Należytość pocztowa uiszczona ryczałtem

Łódzki Głos Obywatelski

PISMO POŚWIĘCONE SPRAWOM WŁAŚCICIELI REALNOŚCI I STANU ŚREDNIEGO

Cena prenumeraty wraz z przesyłką pocztową 2 złote kwartalnie. Pojedyńczy numer 70 groszy

ADRES REDAKCJI i ADMINISTRACJI Łódź, ulica Piotrkowska 46, telefon 116-17.

Konto czekowe w P. K. O. Nr. 66.220

Wychodzi raz na miesiąc. Ogłoszenia. Wiersz mm jednołamowy 20 gr. w tekście 40 gr. Kolumna ogł. zawiera 4 szpalty

№ 1 (51) ŁÓDŹ, STYCZEŃ 1933 R. ROK V

INŻ. N. KRÓL

Podatek od nieotrzymanych dochodów.

O podatku przemysłowym, popularnie zwanym obrotowym, pisze się dużo zarówno w organach fachowych jak i w pismach codziennych. Ale wśród tych głosów prawie nie spotyka się zasadniczych obrońców tego podatku, a to ze względu na jego podstawową cechę: opodatkowanie nie zysku, a globalnego obrotu. Nawet rządy (zresztą niewiele ich już jest), które nadal ten powojenny wynalazek stosują jeszcze w praktyce, nie podejmują się niewdzięcznego zadania merytorycznej obrony tego rodzaju podatku, a powołują się tylko na nieodzowne konieczności fiskalne.

Ale w tej całej dyskusji rzadko tylko pamięta się o tem, że jeśli o Polskę chodzi, to mamy jeszcze jeden podatek, oparty na tychże zasadach, a który jest jeszcze znacznie cięższym brzemieniem dla obciążonej nim warstwy, aniżeli przemysłowy dla kupców i przemysłowców. Mamy tu na myśli **podatek od nieruchomości**, obliczany jak wiadomo od teoretycznego brutto dochodu, który przecież stanowi u właścicieli nieruchomości odpowiednik obrotu. Tylko że skala tego podatku jest wielokrotnie wyższa aniżeli przemysłowego, gdyż wraz z nieodłącznym dodatkiem komunalnym sięga w niektórych miastach jak np. w Łodzi 17,7 proc. Nie będziemy się rozwodzić tutaj nad wielokrotnie wyjaśnionym przez teoretyków i praktyków faktem, że wszelkie opodatkowanie obrotu lub brutto dochodu prowadzi do usiłowania u zainteresowanych uzyskania jak największego czystego zysku przy jaknajmniejszym obrocie, co jest z punktu widzenia gospodarki czy to prywatnej czy społecznej zjawiskiem bezwzględnie ujemnem.

Chcemy tylko wskazać, że w wypadku obowiązującego u nas podatku od nieruchomości nawet pojęcie brutto dochodu jest tak skonstruowane, że ze stanem faktycznym nic ma to wprost nic wspólnego.

W pierwszym rzędzie w myśl najnowszego okólnika Min. Skarbu, w razie **dobrowolnego obniżenia komornego** w lokalu, w którym komorne jest regulowane przez ustawę o ochr. lok., podatek winien być jednak pobrany od komornego teoretycznego w myśl wspomnianej ustawy, i opierając się na komornem z 1914 r. Spowodowane to jest okolicznością, że w momencie wydawania odnośnej noweli do tego podatku t. j. w 1928 r. sytuacja na rynku mieszkaniowym była tego rodzaju, że nikomu do głowy nie przyszła możliwość, że fakty obniżki mogą kiedykolwiek zajść, wobec czego nowela przewiduje tylko zmianę podatku wzwyż w razie podwyżki komornego, a wypadek odwrotny wogóle nie jest przewidziany.

A jeśli już dzięki rozstrzygnięciu Urzędu Rozjemczego podstawa wymiaru nawet według tej niedoskonałej ustawy może i powinna być obniżona, to o ile dzieje się to wśród roku podatkowego (a tak przeważnie się zdarza), to wobec minięcia terminu rekursowego należy dopiero z wielkim trudem osiągnąć aż w ministerstwie przywrócenie terminu, aby odpowiednie obniżenie podatku uzyskać.

W rezultacie właściciel nieruchomości ma być w razie obniżki komornego dwukrotnie bity: raz przez samą obniżkę czynszu, a po drugie przez faktyczną podwyżkę skali podatku od nieruchomości. Bo jeśli komorne wynosiło 1000 zł. a podatek od niego 177 zł. t. j. 17,7 proc., to przy komornem obniżonem np. do 800 zł. a niezmienionym wymiarze równym 177 zł., skala wynosi już 22,1 proc.

Następnie wchodzi tu w rachubę kwestja **wolnych lokali**. Ministerstwo Skarbu, opierając się na dosłownem brzmieniu ustawy o odnośnym podatku, stoi na stanowisku, że fakt próżnostania nie jest dostatecznym powodem do odpowiedniego zredukowania podatku. I to jest rezultatem całkowitej zmiany konjunktury na rynku mieszkaniowym, gdyż w roku 1928 nikt nie wyobrażał sobie, że, traktowany jako coś przejściowego, podatek od nieruchomości będzie istniał ciągle jeszcze wtedy, gdy lokale będą wolne z braku reflektantów, a nie, co najwyżej, z powodu niezdatności do użytku. Rezultat: jeżeli pewien procent lokali stoi próżny (a zdarza to się coraz częściej szczególnie w odniesieniu do lokali handlowych i przemysłowych), automatycznie skala płaconego podatku zwiększa się o takiż sam procent. I tu podwójne bicie: przez nieotrzymanie komornego i przez podwyższenie skali podatku. Coprawda stosuje się ulgi, gdy w myśl art 4-go odnośnej ustawy ściągnięcie podatku „zagraża egzystencji podatnika"; ale przecież każdy wie jak elastyczne jest pojęcie „zagrożonej egzystencji" w interpretacji władz skarbowych.

Największą i najaktualniejszą jednak bolączką jest tutaj sprawa **nieściągalnych należności**. Wypadek ten przez prawodawcę był nawet przewidziany i zasadniczo zwalnia on od płacenia odpowiedniej części podatku. W praktyce jednak jest to w większości wypadków niewykonalne. Przedewszystkiem udowodnienie owej „nieściągalności" jest uwarunkowane takiemi przepisami, że koszta takiego dowodu mogą znacznie przekroczyć ewentualną obniżkę podatku Bo skarżyć np. lokatora, co do którego ma się pewność, że całe jego ruchomości nie starczą na pokrycie kosztów sądowych i egzekucyjnych, tylko poto, żeby uzyskać urzędowe stwierdzenie „nieściągalności" i w konsekwencji umorzenie części podatku rzadko kiedy opłaca się finansowo, a jest to przecież często jedyna droga. Oczywista, w praktyce sprowadza się to wszystko do tego, że w 90 wypadkach na 100 zainteresowani z musu rezygnują z dobrodziejstwa ustawy, najeżonego takiemi kolcami i kosztami, i płacą podatek w pierwotnej wysokości. A dzisiaj w momencie, gdy niewypłacalność lokatorów wzrasta z dnia na dzień, doniosłość tego zjawiska nie wymaga chyba komentarzy.

W rezultacie w razie zbiegu wszystkich trzech wypadków, a zdarza się to bardzo często, nieszczęsny właściciel nieruchomości płaci podatek w stosunku do swych nawet brutto dochodów (nie mówiąc już o netto) wprost horren-

dalny. Jeśli mu komorne obniży tylko o 20 proc., jeśli tylko 10 proc. lokali będą próżne, jeśli tylko 20 proc. komornego mu nie wpłacą, podatek jego wyniesie, zamiast i tak fantastycznej stawki 17,7 proc., aż 35,4 proc. **brutto dochodu**, to jest tyle, ile nawet najbardziej socjalistyczny rząd nigdyby od żadnego burżuja nie zażądał. A cyfry te są jeszcze dość optymistyczne w stosunku do stanu faktycznego.

Doprowadza to nas do konkluzji, że skasowanie podatku od nieruchomości wraz z jego dodatkiem komunalnym i zastąpienie go w najgorszym razie przez podatek, oparty na czystym dochodzie, jest nieodzowną koniecznością, szczególnie w tej chwili, gdy następuje radykalny przewrót w stosunkach mieszkaniowych.

Jeśliby jednak tak głęboka przebudowa systemu podatkowego wymagała zbyt długiego czasu dla swej realizacji, domagać się musimy takiej nowelizacji ustawy o podatku od nieruchomości, któraby dopowiadała następującym postulatom:

1) Opodatkowany zostaje dochód tylko faktycznie otrzymany, a nie teoretyczny, czyli że: nie opłaca się podatku od lokali wolnych oraz od komornego niewpłaconego. W razie dobrowolnej obniżki komornego, podstawą wymiaru jest komorne umowne.

2) Fakt próżnostania, nieściągalności lub obniżki czynszu stwierdza się przez zwykłe zeznanie podatnika, za prawdziwość którego odpowiada on w myśl ustaw skarbowo-karnych.

3) Składanie zeznań o zmianach, zaszłych w podstawach wymiaru jest dopuszczalne zawsze i obowiązuje od najbliższej raty kwartalnej.

4) Dodatek komunalny nie może w żadnym wypadku przekraczać 25 proc. zasadniczego podatku.

Spełnienie tych minimalnych żądań jest konieczne, aby nie podciąć ostatecznie tej mocno nadwyrężonej gałęzi gospodarstwa narodowego, jaką jest miejska własność nieruchoma.

Groźnym w tej sprawie memento jest ogromna cyfra zaległości z tytułu tego podatku, wynosząca dla samego m. Łodzi około 11 miljonów złotych, która przy łatwości egzekucyjnej w stosunku do własności nieruchomej, już sama dobitnie wykazuje bliskość momentu ostatecznego załamania się, o ile nie nastąpi natychmiastowe i radykalne odciążenie.

Prawo o sądowem postępowaniu egzekucyjnem.

Z dniem 1 stycznia 1933 roku weszły w życie przepisy rozporządzenia Prezydenta R. P. z dnia 27 10 1932 roku (Dz. U. Nr. 93 poz. 803) o jednolitem dla całej Polski sądowem postępowaniu egzekucyjnem.

Przepisy te ujęte zostały w 357 artykułach, podzielonych na paragrafy, i tworzą cały specjalny kodeks.

Przepisy te przekazują czynności egzekucyjne z wyroków sądowych komornikom. Instytucja komorników jest nam znana, dotychczas jednak urzędowanie komorników, jako pozostałość po sądownictwie rosyjskiem, nie było ujęte w ścisłe normy i niejednokrotnie wiele pozostawiało do życzenia.

Dzielnice Polski południowej i zachodniej instytucji tej w właściwem tego słowa znaczeniu nie posiadały.

Obecnie każdemu komornikowi może Sąd z urzędu wydawać zarządzenia, zmierzające do zapewnienia należytego wykonania egzekucji oraz usuwać spostrzeżone uchybienia.

Komornicy są organami sądów grodzkich.

Skargę na czynności komornika składa się do sądu grodzkiego w terminie tygodniowym od daty czynności.

Sąd Grodzki rozstrzyga ostatecznie. Skargi kasacyjnej niema.

Strony mają prawo przeglądać akta sprawy komornika oraz sporządzać z nich wyciągi.

W przypadkach, zasługujących na szczególne uwzględnienie kierownik sądu grodzkiego na wniosek wierzyciela może wyznaczyć do przeprowadzenia egzekucji komornika wskazanego.

Komornik obowiązany jest do wynagrodzenia szkód, spowodowanych swem niedbalstwem lub złą wolą, a za te szkody solidarnie wraz z komornikiem odpowiada też i Skarb Państwa.

Wniosek o wszczęcie egzekucji składa się bądź sądowi, bądź komornikowi. We wniosku wierzyciel ma wskazać świadczenie, które ma być spełnione i sposób egzekucji.

Do wniosku tego należy dołączyć tytuł wykonawczy. Tytułem takim jest: prawomocny wyrok każdego Sądu, lub wyrok nieprawomocny z klauzulą natychmiastowej wykonalności, wyrok sądu polubownego i ugoda przed tym sądem oraz akt notarjalny, w którym dłużnik poddał się egzekucji.

Każdy taki tytuł musi być zaopatrzony w klauzulę wykonalności, nadaną przez sąd pierwszej instancji, w którym sprawa toczyła się, a jeżeli sprawy w sądzie nie było, klauzulę taką nadaje sąd grodzki właściwy dla danego dłużnika.

Na postanowienie sądu co do nadania klauzuli wykonalności służy zażalenie i wierzycielowi i dłużnikowi.

Przy pierwszej czynności komornik doręcza dłużnikowi zawiadomienie o wszczęciu egzekucji z podaniem treści tytułu wykonawczego i wymienieniem sposobu egzekucji.

Z każdej czynności egzekucyjnej komornik ma spisać protokół, podpisany przez zainteresowanych.

W niedzielę, święta i w nocy wolno spełniać czynności egzekucyjne jedynie za specjalnem zezwoleniem kierownika sądu grodzkiego.

Wierzyciel i dłużnik mogą być obecni przy każdej czynności komornika.

Komornik może zarządzić otworzenie i przeszukanie pomieszczeń i schowków dłużnika, jego rzeczy, mieszkania i odzieży, którą dłużnik ma na sobie. Pokwitowanie komornika ma taki sam skutek, jak pokwitowanie wierzyciela.

Sąd może na wniosek zawiesić w całości lub w części postępowanie egzekucyjne, jeżeli wniesiono skargę na czynności komornika lub zażalenie na postanowienie sądu.

Postępowanie egzekucyjne umarza się, jeśli wierzyciel w ciągu trzech lat nie popierał egzekucji.

Osoba trzecia może w drodze powództwa żądać zwolnienia od egzekucji przedmiotu, jeżeli egzekucja ta narusza prawa osoby trzeciej do tego przedmiotu.

Przedmioty nie podlegające egzekucji szczegółowo wyliczone są w art. 63-66 prawa o egzekucji sądowej. Są to przedmioty najniezbędniejszego zapotrzebowania dla dłużnika lub minimalne jego dochody.

Do egzekucji z ruchomości komornik przystępuje przez ich zajęcie, opisanie, oszacowanie, oznaczenie, zabezpieczenie i sprzedaż z licytacji.

Jeśli w ciągu egzekucyjnych czynności dłużnik odmawia komornikowi wyjaśnień lub składa wyjaśnienia wykrętne, na wniosek komornika sąd może po wysłuchaniu dłużnika skazać go na grzywnę do 500 zł.

Jeżeli z protokółu zajęcia wynika, że z ruchomości należność nie będzie całkowicie zaspokojona, sąd na wniosek wierzyciela nakaże dłużnikowi złożenie wykazu swego majątku oraz przysięgi wyjawiającej.

Jeżeli dłużnik tego nakazu nie usłucha, wówczas sąd zastosowuje doń przymus osobisty przez uwięzienie za każdym razem nie dłużej niż na dwa tygodnie. Łącznie przymus taki nie może przekraczać sześciu miesięcy zamknięcia.

Po złożeniu przysięgi lub odbyciu przymusu przez dłużnika wierzyciel może domagać się ponownie tych samych

środków, jeśli uprawdopodni, że dłużnik nabył później majątek, z którego można należność egzekwować, lub po upływie lat pięciu od złożenia przysięgi ujawniającej, względnie odbycia przymusu.

Egzekucję wierzytelności pieniężnych i innych praw majątkowych prowadzi komornik sposobem analogicznym.

Do egzekucji na nieruchomościach komornik przystępuje przez wezwanie dłużnika do terminowego zapłacenia i równocześnie przesyła władzy hipotecznej wniosek o dokonanie odpowiedniego wpisu w księdze hipotecznej.

Zbycie **nieruchomości** po zajęciu nie ma wpływu na dalsze postępowanie egzekucyjne.

Po dokonaniu opisu i oszacowaniu nieruchomości komornik obwieszcza o licytacji na dwa miesiące po opisaniu.

Przystępujący do przetargu obowiązany jest złożyć rękojmię w wysokości 1/10 części sumy oszacowania.

Najniższa suma, za którą nieruchomość można nabyć na pierwszej licytacji wynosi 75 proc. sumy oszacowania.

Licytacja odbywa się publicznie w obecności i pod nadzorem sędziego.

Przetarg odbywa się ustnie; stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia przetargu, jeżeli licytant ten zaofiaruje cenę wywołania.

Jeżeli po drugiej licytacji żaden z wierzycieli nie objął nieruchomości na własność, postępowanie egzekucyjne umarza się na przeciąg jednego roku.

Po zamknięciu przetargu sędzia nadzorujący po wysłuchaniu stron wydaje postanowienie co do przybicia na rzecz licytanta, który zaofiarował najwyższą cenę.

W ciągu tygodnia od dnia przybicia każdy, kto ma prawo do uczestniczenia w przetargu, może w piśmie, złożonem sądowi, zaofiarować cenę conajmniej o 25 proc. wyższą od ceny, w której przybicie nastąpiło.

Taki nadlicytant powinien złożyć jednocześnie do depozytu sądowego rękojmię w wysokości 20 proc. ceny zaofiarowanej.

Pismo nadlicytanta doręcza sąd licytantowi, który uzyskał przybicie z jednoczesnem wyznaczeniem terminu posiedzenia, na które wzywa się do sądu tego licytanta i nadlicytanta, celem odbycia nadlicytacji.

Przybicie ostateczne udzielone będzie temu z nich dwóch, który zaofiaruje cenę najwyższą.

Po uprawomocnieniu się przybicia sąd na wniosek wyda postanowienie o przysądzeniu własności, które staje się równocześnie tytułem do wpisu w księdze hipotecznej do wprowadzenia w posiadanie nieruchomości.

Nad nieruchomością, z której egzekucja przez sprzedaż jest niedopuszczalna wskutek istnienia ograniczeń prawa własności, można ustanowić zarząd przymusowy.

Taki sam zarząd w innych wypadkach może być ustanowiony tylko wtedy, gdy czysty dochód dwuletni z tej nieruchomości wystarczy na zaspokojenie wierzytelności egzekwowanej.

W przeciwnym razie zarząd przymusowy znosi się. Wniosek o zarząd przymusowy wierzyciel musi wnieść do Sądu. Sąd wystosuje do dłużnika odpowiednie wezwanie oraz żądanie wpisu do władzy hipotecznej tudzież odpowiednie zawiadomienia do władz i instytucyj skarbowych.

Przez takie zajęcie zostaje dłużnikowi odjęty zarząd i użytkowanie zajętej nieruchomości.

Sąd ustanawia zarządcę, którym może być nawet sam dłużnik, jeżeli daje odpowiednią rękojmię.

W takim jednak wypadku sąd ustanawia jeszcze i nadzorcę nad zarządem przymusowym.

W razie niewykonania przez dłużnika w terminie nakazanych mu wyrokiem sądowym czynności, sąd na wniosek wierzyciela może upoważnić tegoż do wykonania czynności na koszt dłużnika i przyznać wierzycielowi sumę, potrzebną do wykonania.

Jeżeli dłużnik ma wykonać czynności, których nikt inny wykonać za niego nie może, sąd na wniosek wierzyciela zakreśli dłużnikowi termin do wykonania i zagrozi mu grzywną lub przymusem osobistym; zagrożenia te sąd wykona na wniosek wierzyciela po bezskutecznym upływie terminu zagrożenia.

Tak samo postępuje sąd na wniosek wierzyciela, jeśli dłużnik jest zobowiązany wyrokiem do zaniechania czegoś a nie stosuje się do tego.

Grzywna celem przymuszenia nie może w każdym zosobna wypadku przekraczać tysiąca złotych, a przymus osobisty dwutygodniowego zamknięcia.

Jeżeli roszczenie strony jest wiarygodne a niezabezpieczenie mogłoby wierzyciela pozbawić zaspokojenia, sąd na wniosek wierzyciela wydaje zarządzenie tymczasowe w drodze zabezpieczenia powództwa przy samem jego wytoczeniu.

Wykonanie zarządzenia tymczasowego sąd może uzależnić od złożenia przez wierzyciela odpowiedniej kaucji. Zarządzenie tymczasowe jest natychmiast wykonalne.

Regulator.

KOMUNIKAT.

W związku z obwieszczeniem Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi w sprawie konwersji zaległych rat (p. ogłoszenie w niniejszym numerze), zwracamy się do PP. Członków, pragnących skorzystać z konwersji zaległości, aby przed złożeniem podań zgłaszali się do naszego biura w godzinach od 11½ do 1½ popołudniu, celem uzyskania niezbędnych informacyj, przyczem należy uprzednio wynotować wysokość zaległej sumy w Towarzystwie Kredytowem.

Zarząd
Centralnego Stowarzyszenia
Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi
Piotrkowska 46.

Dodatek komunalny do państwowego podatku od nieruchomości na 1933 r.

W sprawie dodatku komunalnego do państwowego podatku od nieruchomości na 1933 r., delegacja właścicieli nieruchomości w osobach pp. prez. Pogonowskiego, inż. Króla i radnego Schotta złożyła p. Wojewodzie memorjał następującej treści:

„Rada Miejska uchwałą z dnia 10 listopada 1932 roku, kontynuując swą politykę wywłaszczenia właścicieli nieruchomości z ich dochodów, uchwaliła pobrać w 1933 r. dodatek komunalny do państwowego podatku od nieruchomości w wysokości:

Od nieruchomości kategorji I, w których conajmniej 50 proc. ogólnej sumy czynszów komornianych względnie wartości czynszowej przypada na mieszkania jedno i dwuizbowe, stawki wynoszą:

a) przy ogólnej sumie komornego, nieprzekraczającej w roku 1933 zł. 2000 — 32,5 proc. należności państwowego podatku od nieruchomości,

b) przy ogólnej sumie komornego ponad zł. 2000 a nieprzekraczającej zł. 4000 — 57,5 proc. państwowego podatku od nieruchomości;

c) przy ogólnej sumie komornego, przekraczającej zł. 4000 — 82,5 proc. państwowego podatku od nieruchomości.

Od nieruchomości kategorji II, w których conajmniej 50 proc. ogólnej sumy czynszów komornianych względnie wartości czynszowej przypada na mieszkania trzy i więcej izbowe oraz na lokale handlowe i przemysłowe — stawka dodatku komunalnego wynosi 107,5 proc. należności państwowego podatku od nieruchomości.

Ustawa o tymczasowem uregulowaniu finansów komunalnych z 1923 r., niestety, nie zawiera granic opodatkowania własności nieruchomej przez samorządy, to też, zagrożeni całkowitą zagładą materjalną, zmuszeni jesteśmy zwrócić się z prośbą o opiekę do Pana Ministra, który w myśl okólnika z dnia 2/12/1926 r. L. III. S. F. 6478/26 może zarówno zezwolić jak i zabronić pobrania odnośnego podatku w tak horrendalnej wysokości.

Dotychczasowa polityka łódzkich władz miejskich w stosunku do własności nieruchomej, wyrażająca się w wygórowanych stawkach podatku od nieruchomości, przymusie kanalizacyjnym, nacisku remontu, zahamowaniu budownictwa, opierając się na niezatwierdzonym dotąd planie regulacyjnym i t. d., doprowadziła do tego, że nie jesteśmy w stanie wywiązać się ze swych obowiązków podatkowych wobec Skarbu.

Ilustracją do tego mogą służyć: zaległość podatków państwowego i komunalnego od nieruchomości na dzień 1 10 ub. r., sięgająca 11 miljonów złotych oraz cyfra 220 nieruchomości, wystawionych na licytacje przez Towarzystwo Kredytowe m. Łodzi wskutek zaległych rat, przekraczających 4 miljony złotych.

Jeżeli uwzględnimy, że ogólny kryzys a tem samem i niewypłacalność lokatorów stale się powiększa, można sobie wyobrazić sytuację łódzkiej własności nieruchomej w roku 1933, o ile nie zostaną przedsięwzięte odpowiednie kroki zapobiegawcze, a przedewszystkiem, o ile nie zostanie przynajmniej obniżony miejski dodatek do podatku od nieruchomości. Podkreślamy w tem miejscu okoliczność specyficznie łódzką, że wszystkie warstwy ludności naszego miasta, a więc właściciele domów, robotnicy, kupcy i urzędnicy są całkowicie uzależnieni pośrednio lub bezpośrednio od sytuacji jednej jedynej gałęzi przemysłu — włókiennictwa. A że ten właśnie przemysł jest obecnie najciężej dotknięty szalejącym kryzysem, sytuacja obywateli Łodzi jest wyjątkowo krytyczna, nawet w porównaniu do innych miast Rzeczypospolitej, które przecież też są w nieświetnej sytuacji.

Zwracamy uwagę, że pomimo, iż przed 1932 rokiem podatek państwowy od nieruchomości był o około 35 proc. niższy aniżeli obecnie (dodatek kryzysowy), wypłacalność lokatorów znacznie lepsza, Rozporządzenia P. Prez. Rzeczp. o wstrzymaniu eksmisji jeszcze wogóle nie było, — a pomimo to zaległość z tytułu tych rat we wspomnianym podatku wynosiła na 1 10 r. ub. około 3 334 000 zł. Na tenże dzień zaległość tegoż podatku za jeden 1932 rok wynosiła już 2 668 000 zł., czyli przeszło 60 proc. preliminowanego na I półrocze roku 1932 podatku.

Śmiemy twierdzić, że wobec łatwości egzekucji w stosunku do własności nieruchomej, niedobór tak znacznej sumy dowodzi, że ściągnięcie sum większych, aniżeli faktycznie zainkasowane jest wogóle niemożliwością i jakiekolwiek powiększenie preliminowanych kwot w stosunku do roku 1932 jest absolutnie bezcelowe z punktu widzenia praktycznego. Dodatek kryzysowy zwiększył zasadniczy podatek państwowy o 43 proc. i, w razie, jeśli nie zostanie odpowiednio zniżony dodatek komunalny, zainkasowanie państwowego podatku w wysokości preliminowanej stanie się niemożliwością, a dodatek komunalny, wobec zubożenia podatników, bezwzględnie nie będzie ściągnięty.

Łódzkie władze samorządowe, żądając od ministerstwa zezwolenia na pobieranie zwiększonego dodatku komunalnego w myśl okólnika z dnia 2 12 26 r. L. III. SF 6478/26, powołują się na budowę kanalizacji. Z drugiej strony te same władze żądają, aby właściciele nieruchomości na koszt własny natychmiast dokonywali przyłączeń do miejskiej sieci kanalizacyjnej, przyczem koszt takiego przyłączenia jest częstokroć kilkakrotnie większy, aniżeli koszt przeprowadzenia na odpowiednim odcinku kanału miejskiego i sięga nieraz kilkutelniego netto dochodu z odnośnego domu. Zdawałoby się, że przemawia to prędzej za tem, aby ulżyć właścicielowi nieruchomości przez obniżenie podatków, a nie, jak to robi Magistrat, z tego tytułu podatki te jeszcze podwyższać.

Zresztą, samorząd łódzki niebardzoby odczuł obniżenie dodatku komunalnego. Zaległości z tego tytułu, należne Magistratowi, wynoszą obecnie prawie 5 miljonów złotych, gdyby więc ściągnął on chociaż część tej kwoty, toby zupełnie starczyło na załatanie ewentualnej luki, spowodowanej obniżką tego podatku. Oczywistem jest, że ściągnięcie zaległości możliwe będzie tylko w tym wypadku, jeśli podatek nowy będzie znacznie od dotychczasowego niższy. Magistrat łódzki może bez szczególnego wysiłku budżet swój zmniejszyć, o ile zrezygnuje z różnych półsocjalistycznych eksperymentów w rodzaju dopłacania do kolonij mieszkaniowych, zamieszkałych, zresztą, przez lepiej usytuowanych urzędników prywatnych i komunalnych a nawet rentjerów, z kieszeni podatników, przeważnie o wiele gorzej od tych lokatorów, usytuowanych. Można również i wszelkie wydatki trochę oszczędniej preliminować.

Przy zastosowaniu wszystkich możliwych oszczędności i wstawieniu do aktywów budżetu pewnych kwot z tytułu ściągnięcia zaległości podatkowych, budżet miasta Łodzi może bezwzględnie być zrównoważony, pomimo zmniejsze-

nia stawek dodatku komunalnego do państwowego podatku od nieruchomości, nawet o 50 proc. w stosunku do uchwalonych przez Radę Miejską.

Własność nieruchoma miejska od 1914 roku nie miała okresu dobrej konjunktury, w ciągu którego, jak to miało miejsce np. w rolnictwie i przemyśle, mogłaby zebrać pewne zasoby na przetrwanie obecnego kryzysu. Wobec tego wszelkie naruszenie równowagi finansowej tej grupy gospodarczej, nieposiadającej żadnych rezerw, spowodować może całkowite jej załamanie się materjalne, co nie może być obojętne dla Rządu, dążącego do utrzymania równowagi między poszczególnemi czynnikami gospodarstwa narodowego, wśród których własność nieruchoma miejska stanowi nie najmniej ważną pozycję. Przy istnieniu ustawy o ochronie lokatorów, niebywale zaostrzonej w swych zgubnych skutkach przez Rozporządzenie Prez. Rzeczyp. o wstrzymaniu eksmisji, kiedy praktycznie na barki jednej grupy społecznej, a mianowicie właścicieli nieruchomości, przerzucono część ciężaru utrzymania (dostarczenie bezpłatnych mieszkań) drugiej grupy, a mianowicie bezrobotnych, niema innego wyjścia z sytuacji, jak przynajmniej częściowe obciążenie tej grupy przez obniżenie podatków. A że sytuacja Skarbu, być może, w tej chwili na to nie pozwala, to konsekwencje musi ponieść samorząd, który przyczynił się do zrujnowania tego najbardziej obciążonego świadczeniami podatnika, jakim jest łódzki właściciel nieruchomości.

To też, stojąc w obliczu grożącej nam ostatecznej ruiny, z pełnem zaufaniem i wiarą zwracamy się do Pana Ministra z prośbą, aby w imię interesów zarówno łódzkiej własności nieruchomej, jak i interesów Skarbu Państwa, w myśl przytoczonych wywodów nie zezwolił na pobranie dodatku komunalnego do podatku państwowego od nieruchomości na rok 1933 w wysokości, uchwalonej przez łódzką Radę Miejską w dniu 10 listopada 1932, natomiast, aby stawki tego dodatku ustalił w wysokości następującej:

1) od nieruchomości, w których conajmniej 50 proc. ogólnej sumy czynszów komornianych względnie wartości czynszowej przypada na mieszkania jedno i dwuizbowe:

a) przy ogólnej sumie komornego, nieprzekraczającej 2000 zł. — 15 proc. państw. pod. od nieruchomości,

b) przy ogólnej sumie komornego ponad 2000 a nieprzekracz. 4000 zł. — 25 proc. państw. pod. od nieruch.,

c) przy ogólnej sumie komornego ponad 4000 zł. — 40 proc. państw. pod. od nieruch.

2) od nieruchomości, w których conajmniej 50 proc. ogólnej sumy czynszów komornianych względnie wartości czynszowej przypada na mieszkania trzy i więcej izbowe — 50 proc. państw. pod. od nieruch.

3) od nieruchomości, użytkowanych na cele przemysłowe i handlowe — 37,5 proc. państw. pod. od nieruch.

KOMUNIKAT.

Zarząd Centralnego Stow. Własc. Nieruch., Piotrkowska 46, w związku z wejściem w życie z dniem 1 stycznia r. b. nowego Kodeksu Postępowania Cywilnego, który wprowadza poważne zmiany w dotychczasowej procedurze sądowej, celem uniknięcia wytoczenia spraw, zarówno co do formy, jak i treści mogących nie odpowiadać wymaganiom prawnym, przypomina PP. Członkom, że we wszelkich tego rodzaju sprawach winni się zwracać do stałych radców Stowarzyszenia

adw. Aleksandra Fajtłowicza
zam. przy ul. Sienkiewicza 6.
i adw. Tadeusza Lipińskiego
zam. przy ul. 11 Listopada 5.

W kwestji konwersji zaległości od pożyczek długoterminowych Towarzystwa Kredytowego miasta Łodzi.

Komunikat do dłużników Towarzystwa.

Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27 października 1932 roku o pierwszeństwie hipotecznem i konwersji zaległości od pożyczek instytucji kredytu długoterminowego wprowadziło dla dłużników Tow. Kredytowych możliwość pod pewnymi, dość uciążliwymi zresztą, warunkami, za zezwoleniem Ministra Skarbu, dokonywania konwersji zaległości od pożyczek, bądź na pożyczki dodatkowe, długoterminowe w gotowiźnie, bądź w listach zastawnych. I jakkolwiek cały szereg Towarzystw Kredytowych miejskich z Warszawskiem na czele zrzekł się dokonywania powyższych operacji, nie widząc w tem korzyści dla swoich dłużników, to wśród obywateli łódzkich członków Towarzystwa Kredytowego miasta Łodzi dają się odczuwać zbyt optymistyczne nadzieje na polepszenie na tej drodze swego stanu zadłużenia.

Władze Towarzystwa Kredytowego miasta Łodzi zatem, po wszechstronnem zbadaniu kwestji konwersji zaległości postanowiły ogłosić w pismach publicznych, dla orjentacji dłużników, ujemne i dodatnie strony tego rodzaju operacji.

Przedewszystkiem konwersje zaległości w listach zastawnych, ze względów zasadniczych, są wedle opinji władz Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi i wszystkich innych, z wyjątkiem jednego, niedopuszczalne jako narażające poważnie na szwank kapitał zasobowy Instytucji, a co za tem idzie ewentualną i punktualną opłatę kuponów.

Przy konwersjach w listach zastawnych Ministerstwo Skarbu musi wyrazić aprobatę, gdzie i po jakim kursie będą uplasowane nowe listy zastawne i dopiero po wyrażeniu zgody mogłaby być dokonana operacja. Otóż fundusz, osiągnięty przez Towarzystwo Kredytowe z listów zastawnych na pokrycie zaległości w najlepszym razie nie wytrzyma rachunku, narażając Towarzystwo Kredytowe na stratę, która musiałaby być pokryta z kapitału zasobowego. Na tego rodzaju ewentualności, związane z podrywaniem kapitału zasobowego, Towarzystwo, ani Ministerstwo Skarbu nigdy zgodzić się nie może. Co zaś do konwersji zaległości w gotowiźnie, to operacja taka również pozostaje w zależności od Ministerstwa Skarbu, które przy tem poczyniło pewne zastrzeżenia, stosownie do odezwy Komisarza Rządowego do Dyrekcji Towarzystwa Kredytowego z dnia 29 listopada 1932 r. za Nr. 15, że przy zaległościach do 3-ch rat musi być zapłacona w gotowiźnie przynajmniej jedna rata, powyżej 3-ch rat przynajmniej 2 raty do Kasy Towarzystwa w gotowiźnie. Dopiero pozostała część zaległości mogłaby być skonwertowana i zamieniona na pożyczkę amortyzacyjną gotówkową na krótszy termin umorzenia, niż pożyczki zwyczajne. — Już z tego wynika, że przy mniejszych zaległościach, wynoszących dwie, trzy raty obowiązkowe operacja konwersyjna nie przedstawiałaby dla dłużnika widocznych korzyści, musiałby on bowiem wykładać znaczną część zaległości w gotowiźnie, której zazwyczaj nie posiada, oraz płacić następne raty od pożyczki pierwotnej i dodatkowej, gotówkowej, bez żadnego dalszego zalegania, ponieważ wyżej wzmiankowane Rozporządzenie Prezydenta nie gwarantuje już dla nowych zaległości pierwszeństwa hipotecznego.

Należy też nadmienić 1), że operacje konwersyjne połączone są z kosztami notarjalnymi i hipotecznymi, jak również 2), że należne raty od 8 proc., pożyczek, poczynając od stycznia 1933 r., odpowiednio obniżone, muszą być punktualnie zapłacone, i zaległości z tych rat tworzyć się nie mogą, ponieważ dla nich nie służy pierwszeństwo hipoteczne.

Z przytoczonej wyżej argumentacji dłużnicy sami zorjentować się mogą, czy i w jakim stanie zadłużenia reflektować mogą na dokonywanie konwersji swoich zaległości.

W każdym razie, raty od pożyczek konwersyjnych Towarzystwa muszą być płacone z całą punktualnością pod rygorem natychmiastowego stosowania kroków egzekucyjnych aż do sprzedaży zalegających nieruchomości.

Dyrekcja
Towarzystwa Kredytowego miasta Łodzi.

Nowy Kodeks Postępowania Cywilnego.

Sądy polubowne. Zapis na sąd polubowny. Postępowanie przed sądem polubownym. Uchylenie wyroku sądu polubownego.

Kwestja sądów polubownych, mająca dla obrotu gospodarczego nader doniosłe znaczenie, została w obowiązujących z dniem 1 stycznia b. r., przepisach Kodeksu Postępowania Cywilnego uregulowana na innych zasadach niż dotychczas. Sądy polubowne będą obecnie wielkiem udogodnieniem dla wszystkich warstw społeczeństwa, bowiem będą pracowały taniej i szybciej niż sądy państwowe, które wskutek wielkiego nawału pracy i formalistycznych przepisów nie mogą pod względem szybkości postępowania dorównać sądom polubownym. Poważnym plusem sądów polubownych jest to, że procesy przez nie rozstrzygane nie muszą być, tak jak w sądach państwowych, rozpoznawane przy drzwiach otwartych, co dla wielu osób, zwłaszcza kupców, nie chcących ujawnić publicznie swych tajemnic handlowych, ma bardzo wielkie znaczenie. Z tych względów sądy polubowne znajdują w nowszych czasach większe zastosowanie niż dawniej, ustawodawca zaś ustosunkował się do nich naogół przychylnie, nadając im większe prerogatywy i kompetencje. Zasady K. P. C. o sądach polubownych, naogół dość proste, są następujące.

Strony, mające między sobą spór lub przewidujące możliwość powstania sporów na tle łączącego ich stosunku prawnego, mogą, zawrzeć umowę o oddanie istniejącego sporu lub przyszłych sporów pod rozstrzygnięcie sądu polubownego czyli t. zw. **zapis na sąd polubowny.** Zapis taki, mający stwierdzić, iż strony poddały się orzecznictwu sądu polubownego, może być uskutecznony w piśmie prywatnem, podpisanem przez obie strony, **forma zaś notarjalna,** jak tego wymagała obowiązująca dotychczas procedura rosyjska, **nie jest konieczna** dla ważności zapisu. Ustawa obecna nie wyłącza z pod kompetencji sądów polubownych żadnych spraw, dla ważności zapisu wymaga się jedynie, aby strony oznaczyły dokładnie przedmiot sporu i stosunek prawny, z którego spór wyniknął lub wyniknąć może. Przez dopuszczenie poddania sądowi przyszłych sporów umożliwia się stronom szybkie i tanie dochodzenie swych roszczeń natychmiast po powstaniu sporu lub niewykonaniu zobowiązania w terminie.

Każda strona wyznacza jednego sędziego polubownego (arbitra). Wyznaczenie arbitra może nastąpić bądź w samym zapisie, bądź po jego sporządzeniu; z kolei wyznaczeni sędziowie polubowni wybierają przewodniczącego sądu polubownego czyli superarbitra, o ile zapis inaczej nie stanowi. Co się tyczy osoby, mogącej sprawować funkcję sędziego polubownego, to kodeks stanowi, że może nią być osoba nieograniczona w zdolności do działania, umiejąca czytać i pisać. Wyłączonym od sprawowania obowiązków sędziego polubownego jest jedynie sędzia państwowy. Przepis ten jest podyktowany obawą, aby przyjęcie funkcji sędziego polubownego nie przeszkadzało sędziemu państwowemu w pełnieniu obowiązków służbowych i nie uchybiało jego godności lub zachwiało zaufanie do jego bezstronności. O wyznaczeniu sędziego polubownego zawiadamia strona swego przeciwnika przez notarjusza lub listem poleconym, wzywając go do wyznaczenia ze swej strony sędziego polubownego i zawiadomienia o wyborze. W przypadku, gdy wezwany nie wyznaczył w terminie sędziego lub gdy sędziowie nie zgodzą się na wybór przewodniczącego, sąd państwowy w sposób ostateczny wyznaczy na żądanie strony sędziego polubownego lub przewodniczącego. Sędzia polubowny może być wyłączony przez strony z tych samych przyczyn co sędzia państwowy.

Słabą stroną sądów polubownych jest możliwość przewlekania sprawy, zwłaszcza, gdy tego pragnie strona pozwana. Sędzia polubowny, reprezentujący tę stronę, osiągnie to bardzo łatwo przez nieprzybycie na posiedzenie sądu, odraczanie i opieszałe pełnienie swych obowiązków. Aby udaremnić tego rodzaju przewlekanie procesu kodeks stanowi, że na wniosek strony sąd państwowy wezwie opieszałego sędziego polubownego do spełnienia czynności w przeciągu zakreślonego terminu, a następnie usunie sędziego, jeżeli tenże mimo wezwania nie spełni swych czynności.

Słusznym jest również przepis, że **sędzia polubowny ma prawo do wynagrodzenia** za swe czynności, które, w razie braku umowy ze stronami, oznaczy sąd państwowy na wniosek sędziego. Należy bowiem pamiętać, że w sprawach zawiłych i trudnych do rozstrzygnięcia sędzia polubowny będzie narażony na znaczną pracę i stratę czasu, trudno więc wymagać, aby był zmuszony do świadczenia usług bez wynagrodzenia. Pozatem zniechęcenie w ten sposób sędziego

---

Mój przegląd miesięczny.

Jeszcze o komornem. — Osobiste rewizje. — Co to jest „czysty" dochód?. — Polityka przewidywania a rybki magistrackie. — Hitler na widowni!

Walka o wysokość komornego nietylko nie ustaje, lecz przybiera na sile.

Stroną ofenzywną, atakującą obecne stawki czynszu są lokatorzy, — stroną defenzywną, broniącą swych praw, są właściciele domów.

Po pierwszym ogniu huraganowym protestów, memorjałów, odezw, audjencyj i notatek prasowych o akcji pewnej grupy lokatorów — i po pewnych zimnych tuszach „od góry" — przeszła wojna ruchoma w bój pozycyjny!

Jedynie w pewnych odstępach czasu padają pociski prasowe, przypominające, że pokój nie został zawarty. Prawdopodobnie ostre mrozy, jakie nam oddech na ulicy zapierały, wpłynęły na chwilowy zastój w operacjach. Bo i jakże, powiedzmy szczerze, wyprowadzić teraz masy lokatorów na ulicę z pieśnią bojową na ustach?!

Nie mniej jednak obie strony wykorzystywują ten czas na przygotowanie się do właściwej decydującej batalji. Kiedy ta rozgrywka na śmierć i życie nastąpi, tego nie wie nawet najstarsza z cyganek, wróżąca po ulicach Łodzi każdemu dożycia 92 lat, stwierdzająca, że masz, bracie, powodzenie u brunetek i blondynek, choć obie cię zdradzają, przyczem najchętniej czyni to szatynka, będąca i szatanką zarazem. —

Jako przyczynek do dziejów rebelji lokatorów przeciw uciskowi kamieniczników podać należy fakt jawnego buntu lokatorów domów Zakł. Ubezp. Prac. Umysłowych! Termin odpowiedzi dano do 1 2 b. r.! Powiedziano krótko: „jeśli nie, to owszem, lecz my i tak, — a gdyby wogóle nietylko cośkolwiek, lecz nawet nic, to wówczas właściwie jako tacy bez was sami!"

Jedno jednak podkreślić należy! Mianowicie maleńką zmianę w nadziejach lokatorskich. Oto, gdy przez szereg miesięcy liczono na pomoc rządu i suggerowano cesarskie cięcie w drodze dekretu, — dziś ściągnięto flagi radości do połowy masztu i nadzieje swe lokuje się w . . . sejmie!

* * *

Mimo niesprzyjającej aury kwiatuszki ustaw rozwijają się i mnożą, jak szczury w Łodzi po spożyciu trutek magistrackich!

N. p. podatek od lokali ma być pobierany według teoretycznego komornego z roku 1914!

Poco suszyć sobie głowę jakiemiś kombinacjami, obliczeniami, porównaniami, — jakimś labiryntem niejasności i możliwych pomyłek!?

Od czego właściwie mamy Einsteina i jego teorję względności?! Wszystko jest względne, wobec tego najlepiej oprzeć się na cenach z ostatniego roku przedwojennej szczęśliwości!

Ładnie będzie ten wymiar wyglądał! Dostanie rumieńców, jak pączek w kryzysowem maśle!

*

do sprawy nie może pozostać bez wpływu na sposób jej rozpoznawania i rozstrzygnięcia.

Zapis na sąd polubowny traci moc w przypadkach wyliczonych w ustawie, między innemi, gdy upłynął czas, w ciągu którego sąd polubowny obowiązany był wyrok wydać, gdy sąd polubowny nadmiernie zwleka z wydaniem wyroku, gdy strony nie mogą się zgodzić na sędziego, którego w myśl zapisu powinny wyznaczyć wspólnie, lub jeżeli przy wydaniu wyroku nie da się osiągnąć jednomyślności lub większości głosów. O wygaśnięciu zapisu orzeknie sąd państwowy na wniosek jednej ze stron. W wypadku, gdy zapis rozciąga się na wszelkie sprawy wyniknąć mogące z pewnego stosunku prawnego, a przyczyna bezskuteczności dotyczy tylko poszczególnego przypadku, a nie dalszych sporów mogących powstać na tle tego stosunku, sąd odpowiednio ograniczy swe postanowienie o wygaśnięciu zapisu do danego przypadku. Pozatem przed sądem polubownym mogą strony być zastępowane przez adwokatów, lecz przymusu adwokackiego niema.

Co się tyczy **form proceduralnych**, mających obowiązywać przed sądem polubownym, to przedewszystkiem decydują o tem strony ewentualnie sam sąd. Sąd polubowny może przesłuchać strony, świadków i biegłych oraz dokonać innych czynności, wymaganych w toku postępowania dowodowego. Na szczególne podkreślenie zasługuje inowacja, wprowadzona przez Kodeks Postępowania Cywilnego, że sąd polubowny **zwraca się o wykonanie czynności**, której sam nie jest mocen przedsięwziąć, **do sądu grodzkiego**, w którego okręgu czynność ma być wykonana. Chodzi tu o czynności tego rodzaju, jak odbieranie od świadków **przysięgi** lub stosowanie **środków przymusowych**, gdy świadek nie stawi się na wezwanie sądu polubownego lub uchyla się od odpowiedzi na pytanie i t. p. W ten sposób ustawa wyposażyła sąd polubowny pośrednio w **egzekutywę** już w toku postępowania przed tym sądem.

Kodeks stanowi, że wyrok sądu polubownego zapada bezwzględną większością głosów, chyba, że zapis stanowi inaczej. Jeżeli sąd polubowny składa się tylko z dwóch sędziów, konieczna jest jednomyślność.

Odpisy wyroku winny być bezwzględnie, za dowodem doręczenia na piśmie, stronom doręczone, chociażby wyrok został im ustnie ogłoszony. Oryginał wyroku bądź ugody wraz z dowodem doręczenia, zapisem i wszelkiemi dokumentami sąd polubowny winien złożyć w sądzie państwowym.

Wyrok sądu polubownego **ulega wykonaniu tak samo jak wyrok sądu państwowego, a conajważniejsza, nie ulega** zaskarżeniu w drodze apelacji. Również ugoda zawarta przed sądem polubownym ulega przymusowemu wykonaniu jak wyrok. Celem nadania wyrokowi mocy wykonawczej sąd państwowy wyda na żądanie strony postanowienie o wykonalności wyroku lub ugody i zaopatrzy je odpowiednią klauzulą.

Wyrażona wyżej zasada, że od wyroku sądu polubownego niema apelacji, nie znaczy jednak, aby nie było już wogóle możności zaczepienia wyroku sądu polubownego. Kodeks dopuszcza **skargę o uchylenie wyroku** z powodu braków formalnych. Podstawą do uchylenia mogą być przypadki tego rodzaju jak brak zapisu lub nieważność, pozbawienie strony możności obrony swych praw przed sądem polubownym, niezachowanie przepisów o postępowaniu, zwłaszcza o składzie sądu, głosowaniu, wyłączeniu sędziów i o wyroku, dalej jeżeli rozstrzygnięcie jest niezrozumiałe, zawiera sprzeczności, przekracza granice zapisu albo treścią swą ubliża porządkowi publicznemu lub dobrym obyczajom. Oprócz powyższych przypadków natury czysto formalnej strona może żądać uchylenia wyroku również wówczas, gdy zachodzą przyczyny, stanowiące podstawę skargi o wznowienie postępowania (np. wyrok został uzyskany przez czyn karalny). Przepis ten jest zupełnie słuszny, gdyż okoliczność, mogąca spowodować wznowienie postępowania przy wyroku sądu państwowego powinna spowodować również wznowienie postępowania sądu polubownego. Zasadniczo jednak orzeczenie sądu polubownego **nie może być zaskarżone z powodu mylnego rozstrzygnięcia sprawy pod względem prawnym i faktycznym.** Opisaną wyżej skargę o uchylenie wyroku sądu polubownego należy wnieść do sądu państwowego w ciągu miesiąca od doręczenia wyroku, względnie z zastosowaniem się do przepisów o wznowieniu postępowania.

Tak przedstawiają się w zarysie przepisy nowego Kodesu Postępowania Cywilnego o sądach polubownych. Zaznaczyć należy, że przepisy te mają odpowiednie zastosowanie do stałych sądów polubownych, istniejących przy różnych instytucjach publicznych lub społecznych. Przepisy te należy uznać za znaczny krok naprzód w dziedzinie sądownictwa polubownego. Doprowadzą one niewątpliwie do tego, że sądy państwowe nie będą już tak zawalone procesami, a równocześnie ułatwią, uproszczą i przyśpieszą rozstrzyganie różnych sporów, powstających na tle stosunków ekonomicznych. Dzięki nowym przepisom sądownictwo polubowne będzie miało większą wagę i rolę w życiu gospodarczem.

R.

Na temat ustawy o postępowaniu egzekucyjnem i rewizyj osobistych popełniono już tyle dowcipów, iż możnaby je ująć w większej ilości tomów, niż ich poświęcić musiano zarejestrowaniu wszystkich projektów rozbrojeniowych! Ja sam, gdy się dowiedziałem o tej ustawie zgłosiłem się na ochotnika do sekcji, przeprowadzającej rewizje osobiste u kobiet! Podobno nie miałem wszystkich wymaganych warunków!

Wielce, jak na dzisiejsze czasy, ucieszny figiel kryje się w postanowieniu, iż rekwirując podczas rewizji osobistej cały ruchomy dobytek wraz z inwentarzem osobistym musi się pozostawić operowanemu tyle gotówki, ile starczyć może na dwutygodniowe utrzymanie nieszczęśliwca i jego rodziny!!

Bogowie!! Wskażcie mi człowieka, który dziś rozporządza takim kapitałem!

A poza tem, ciekaw bardzo jestem, jaka ustalona została norma kosztów dziennego utrzymania? Czy bierze się za podstawę koszt utrzymania rekruta, czy też więźnia lub może chorego w szpitalu łódzkiej Chorej Kasy?! A może dzienną dietę dyrektora związku cukrowni?!

* *
*

Jedną ulgę zastosowano do właścicieli nieruchomości! Oto sekwestr nieruchomości będzie mógł nastąpić „tylko" w tym wypadku, gdy suma długu równa się dwuletniemu **czystemu** dochodowi z nieruchomości.

Lecz rozważmy spokojnie ów problem systemem dedukcji! Ponieważ roczny dochód z nieruchomości równa się czystemu zeru, — to dwuletni dochód przyniesie nam w efekcie dwa zera! Jest to pewnik matematyczny ze znakiem plusminus do nieskończoności.

W konsekwencji dochodzimy do zadziwiającej i wielce radosnej prawdy, iż dług nasz równa się również zeru. Jeśli zaś dług nasz równa się zeru, więc żadnego długu nie mamy, bo zero jest symbolem nicości.

Tak więc dzięki dobrodziejstwu ustawy, możemy się wszyscy czuć wyzwoleni z długów.

* *
*

Chcąc własny budżet oprzeć na jakimś solidnym wzorze, ująłem w swe „drżące dłonie" księgę preliminarza budżetowego magistratu m. Łodzi.

W oceanie cyfr niektóre pozycje zastanowiły mnie!

N. p. za dzierżawę lokalu teatru płaci magistrat 43 200 zł., — a za szopę na dekoracje przy ul. Kilińskiego aż 18 000 złotych! Prawie połowę! „Szopa, jak stodoła!"

Czy to trochę nie . . . ten, tego?! A może poustawiać pięknie w szopie dekoracje i tam dawać przedstawienia?! W takim pędzie ku oszczędności, kto wie, czy myśl moja jest tak głupia, na jaką wygląda?!

Powinniśmy dążyć do uproszczenia życia! A czy w średniowieczu nie dawano przedstawień na łonie natury? A teatr Szekspirowski?!

* *
*

Niżej przytoczone uwagi zostały nam nadesłane przez grono naszych czytelników. **Redakcja.**

Uwagi o pierwszym kroku do konwersji zaległości.

Komunikat Dyrekcji łódzkiego Towarzystwa Kredytowego, wzywający do składania podań w sprawie konwersji zaległości, który pojawił się ostatnio w prasie, wydaje się nam nieco zamało jasnym. Przedewszystkiem niewiadomo, czy niezłożenie podania w oznaczonym terminie będzie równoznaczne z bezwzględnem zrzeczeniem się raz na zawsze prawa do skonwertowania swych zaległości. Również pojęcie okresu amortyzacyjnego, o którym mają się petenci wypowiedzieć, wymaga ze strony Dyrekcji bliższego wyjaśnienia. Czyżby można było ustalać go zupełnie indywidualnie bez żadnych ograniczeń?

No, a jeśli chodzi o deklarowanie sum, któremi „dysponuje" członek dla spłaty przy konwersji, to doprawdy odpowiedź jest więcej niż trudna. Przecież suma, którą ma się zadeklarować w podaniu, jako będącą do „dyspozycji" w każdej chwili (bo niewiadomo kiedy konwersja nastąpi), musi być idealnie płynna. Ale ażeby właściciel nieruchomości miał tak płynne zasoby, a równocześnie zalegał z zapłatą rat, jest to, zdaniem naszem, contradictio in adjecto, chyba, że się wychodzi z założenia nielojalności członków, co my zgóry absolutnie wykluczamy.

Jakże można, zresztą, żądać deklaracji tego rodzaju, jeśli Dyrekcja nie podaje równocześnie sposobu i terminów ewentualnych wpłat, przecież dopiero posiadając takie dane może ktoś zorjentować się w swoich możliwościach płatniczych.

Jednem słowem wydaje się nam koniecznem, aby Dyrekcja Towarzystwa Kredytowego podała do wiadomości publicznej przynajmniej najważniejsze wytyczne swego ewentualnego projektu konwersji zaległości, gdyż dopiero wtedy zainteresowani będą mogli z pewnym przynajmniej sensem i prawdopodobieństwem odpowiedzieć w swych podaniach na przytoczone w komunikacie pytania. W przeciwnym razie wynik tego bądź co bądź poważnego i godnego uznania kroku Towarzystwa Kredytowego będzie mało miarodajny i pouczający i tem samem nie spełni swego przeznaczenia, co byłoby wielką szkodą zarówno dla członków Towarzystwa jak i samej instytucji.

Polityka jest sztuką przewidywania, mawiał Zagłoba, Cromwell, Metternich i Lloyd George póki nie przewidział, że karjera jego wzięła w łeb!

Mądrego tego aforyzmu nie można zastosować do pozycji: „dochód ze sprzedaży ryb" w budżecie m. Łodzi. Cztery złote za 1 kg?! Jakież to rybki pląsają w stawach majątku miejskiego „Romanów", za które dziś możnaby żądać 4 zł. za 1 kg?! Nawet młode oswojone wieloryby taniej można dziś nabyć! (no tak, ale wieloryb nie jest rybą!)

Ciekaw jestem, czy rybki magistrackie wiedzą, w jakiej są cenie?! A może tak kupić na rynku kilka tysięcy kg ryb żywych i puścić je do miejskich stawów? Można grubo zarobić!

* * *

Hitler kanclerzem! Wiadomość ta zelektryzowała świat! Program Hitlera, małego malarza pokojowego, który taki fantastyczny zrobił „skok" jest znany. Program ten można nazwać „pogromowym" w stosunku do przeciwników politycznych, a zwłaszcza do obcoplemieńców. W Niemczech Hitlera pozostać mają według jego haseł tylko stuprocentowi Germanie!

Były to hasła wiecowe! Czy kanclerz Hitler spełni program Hitlera, wodza Hackenkreuzlerów jest więcej niż wątpliwe. Zawsze bojowiec — opozycjonista, gdy siądzie na miękim fotelu i zakosztuje specjałów doczesnych — łagodnieje. Napewno zezwoli na zawieranie małżeństw i nieniemcom, i napewno nie zabroni im odradzać się w latoroślach! Świat jednak ma pierwszorzędną sensację. **H. P.**

Komunikat

Baczność odbiorcy prądu elektrycznego!

Niniejszem upraszamy PP. Członków, pragnących skorzystać ze zniżki cen prądu za urządzenia ogranicznikowe na rok 1932, aby zgłaszali się do biura Stowarzyszenia przy ul. Piotrkowskiej Nr. 46, celem otrzymania odpowiednich zaświadczeń, na zasadzie których, po przedstawieniu w Elektrowni wraz z ostatnim rachunkiem za ogranicznik przyznany będzie rabat.

Przy sposobności przypominamy, że użytkowanie urządzeń ogranicznikowych może się odbywać tylko do godziny 24-ej.

Rabat za liczniki przyznany będzie na zasadzie złożonych przez nas list członków.

Prosimy zatem PP. Członków, którzy nie zostali jeszcze wciągnięci na odpowiednie listy, aby zgłosili się do naszego biura najpóźniej do dnia 11 lutego r. b.

Ulgowe bilety tramwajowe.

Równocześnie podajemy do wiadomości, że za naszem pośrednictwem członkowie nasi uzyskać mogą ulgowe bilety na przejazd tramwajami miejskiemi w cenie 20 zł. miesięcznie.

Członkowie Stowarzyszenia, pragnący korzystać ze zniżki, proszeni są o zgłaszanie się do biura Stowarzyszenia najpóźniej do dnia 24 każdego miesiąca, celem wniesienia opłaty za bilety na następny miesiąc.

Zarząd
Centralnego Stowarzyszenia
Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi
Piotrkowska 46.

Zaległości komornego.

Ilustracją ciężkiej sytuacji właścicieli domów jest wysokość zaległości komornego, które z dnia na dzień we wszystkich miastach Polski wzrastają i sięgają już obecnie olbrzymich sum.

Przeprowadzona i opracowana przez Związek Zrzeszeń ankieta o zaległościach komornianych na terenie miast Kalisza, Częstochowy i Krakowa dała następujące wyniki.

W 60 nieruchomościach, objętych ankietą w Kaliszu, na dzień 1 września 1932 roku zaległe komorne wynosiło 63 744,56 zł., przyczem stosunek zaległości do komornego brutto wynosił 45,1 procent.

W Częstochowie w 126 domach zaległości komornego wynosiły w tym samym czasie zł. 266 626,14, co w stosunku do dochodu brutto z tychże nieruchomości wynosi 31,9 procent.

W Krakowie zebrano dane z 194 domów, z których wynika, że ogólna suma zaległości komornego w tych domach wynosiła na dzień 1 10 32 roku zł. 321 331,57.

Czy wykroczenia podatkowe podlegają amnestji?

Ustawa amnestyjna z października r. ub. (Dz. Ust. Nr. 91/1932 r.) wymieniając kary i grzywny, podlegające umorzeniu, nie wspomina o darowaniu kar za wykroczenia podatkowe. Pomimo to prokurator sądu okręgowego w Nowym Sączu, uchwałą z dnia 6 11 ub. r. Nr. 1175/32, na zasadzie art. 4 par. 1 a, b. powyższej ustawy zarządził darowanie grzywny, nałożonej z powodu wykroczenia z art. 98 ustawy o podatku przemysłowym (niewykupienie świadectwa przemysłowego). Z tego wynikałoby, iż wedle stanowiska sfer sądowych wszelkie wykroczenia podatkowe mają być na podstawie amnestji z 1932 r. umorzone, a kary za nie darowane.

Zainteresowane sfery zwracają uwagę, że aczkolwiek poprzednia ustawa amnestyjna z 1928 zawierała prawie te same przepisy, co obecna, to jednak Najwyższy Trybunał Administracyjny orzeczeniem z 22 marca 1932 r. L. 1796/30 stwierdził, **iż wykroczenia podatkowe amnestji podlegają.** Analogicznie zatem również obecna ustawa amnestyjna winna mieć zastosowanie w wypadkach wykroczeń podatkowych.

Polskie Radjo podjudza przeciw właścicielom nieruchomości.

Niesłychany fakt mamy do zanotowania z „życia" młodzintkiego Radja Polskiego. W wigilję Bożego Narodzenia nadawano z Wilna słuchowisko wigilijne dla dzieci, z którego amatorzy rodzimego radja dowiedzieli się, że odbywa się przez nieludzkiego gospodarza jakaś eksmisja „biednego lokatora, który wraz z dziećmi zmuszony będzie spędzić wieczór wigilijny pod gołem niebem na mrozie" i t. d.

Jak widzimy, treść wysoce pouczająca, prawdziwa, a przedewszystkiem pedagogiczna! Pomijając świadomą niegodziwość i tendencyjne straszenie dzieci „kamienicznikiem", niewiadomo co tu więcej podziwiać, łajdactwo autora słuchowiska, nadużycie uroczystego i podniosłego nastroju Narodzenia Bożego, czy też, wreszcie, ignorancję dyrekcji Polskiego Radja, utrzymywanej przecież z grosza publicznego, nie wyłączając djabła — kamienicznika. Nie do uwierzenia bowiem jest przypuszczenie, aby przeznaczona do nadawania słuchowisk treść, nie podlegała jakiejś kontroli i aby do słuchowiska mogły się dostać niecenzuralne, niemoralne, antyspołeczne, antypaństwowe i t. p. teksty.

Utrzymywanie kosztownego aparatu P. R. z podatków publicznych celem propagandy antagonizmu klasowego, utrzymywanie z tychże funduszów personelu, który miałby prawo „przespać" tego rodzaju szelmostwa, nie leży w orbicie interesów Państwa i społeczeństwa.

O tem, aby prowadzone było jakieś dochodzenie, celem ujawnienia winowajcy powyższego niesłychanego faktu, niestety, jakoś nie słychać. A szkoda! Zainteresowane sfery, w przekonaniu, że mają nietylko prawo płacić wszelkie podatki, powyciągać z łóżek członków swoich związków, by oddali swe głosy przy wyborach tej a nie innej partji, — ale również prawo spodziewać się, że nasze radjo nie będzie służyło chuligańskiej agitacji, — nie mogą nad tym faktem przejść do porządku dziennego.

Gdy w tydzień po powyższym incydencie speacker radjostacji angielskiej pozwolił sobie na wysoce nietaktowne uwagi o „polskim korytarzu i nowem państwie polskiem"... rząd nasz natychmiast zareagował i złożył angielskiemu rządowi dyplomatyczny protest. W odpowiedzi na notę polską cała prasa londyńska potępiła wybryk radja w noc sylwestrową a rząd W. Brytanji przez ambasadora swego w Warszawie dał całkowite zadośćuczynienie. Tak postąpił obcy rząd względem naszego. Ale jak postąpi nasz rząd względem grupy swoich obywateli, nie wiemy.

Na rezultaty śledztwa czekamy i przypominamy m. in. przemówienie ministra spraw wewnętrznych p. Prystora na posiedzeniu Komisji budżetowej: „We wszystkich poczynaniach trzeba jako punkt wyjścia przyjąć dwie zasady: 1) dobro państwa i 2) równe obowiązki i prawa dla wszystkich."

Mamy więc prawo żądać, aby winni pociągnięci byli do odpowiedzialności i aby w przyszłości tego rodzaju wybryki podekscytowe przez radjo nie miały miejsca.

L. L.

Delegacja właścicieli nieruchomości w Sejmie i w Ministerstwie Skarbu.

W tych dniach interwenjowała w Sejmie i w Ministerstwie Skarbu delegacja Centralnego Związku Właścicieli Nieruchomości m. Warszawy w osobach pp. Prez. B. Sterna i płk. Godeskiego.

Przedmiotem interwencji była sprawa masowych licytacyj domów, sprawa nadmiernych obciążań podatkowych, zwłaszcza domów o małych mieszkaniach, korzystających z moratorjum mieszkaniowego, sprawa opłat za wodę i za kanały i t. p.

Delegacja obszernie uzasadniła konieczność przedsięwzięcia ze strony Rządu energicznych zarządzeń zmierzających do powstrzymania masowych licytacyj nieruchomości.

Następnie delegacja podkreśliła charakterystyczny, ale niemniej paradoksalny objaw obecnych anormalnych stosunków, a mianowicie, że właściciele nieruchomości, którzy największe ofiary ponoszą w dobie kryzysu przez konieczność utrzymywania swoim kosztem tysięcy bezrobotnych i opłacania za nich nawet wszelkich świadczeń znajdują się obecnie w najtrudniejszej sytuacji, gdyż skutkiem niewypłacalności lokatorów, nie są oni w stanie spłacać swoich zobowiązań.

Dzięki swemu zasadniczemu i szczeremu stanowisku, delegacja potrafiła zinteresować czynniki miarodajne sprawami własności nieruchomej, która w dobie obecnej stanowi jeden z najpoważniejszych składników bogactwa narodowego, tak że w najbliższej pszyszłości spodziewać się można wydania odpowiednich przepisów, zapobiegających masowym i niesłusznym licytacjom i umożliwiających zagrożonym właścicielom pozostanie przy swoich majątkach.

Zapłacenie zaległego komornego w toku sprawy nie wpływa na eksmisję.

Ryszard H. wystąpił w dniu 16 grudnia 1930 roku przeciwko Ernestynie S. o zasądzenie 222 zł. 62 gr. komornego i o eksmisję z mieszkania w domu powoda na tej podstawie, iż pozwana zalega z zapłatą komornego za czas od 1 września do 31 grudnia 1930 r.

Obie instancje merytoryczne powództwo oddaliły, ponieważ pozwana w toku procesu okazała gotowość zapłacenia należności komornianej.

Na skutek skargi kasacyjnej powoda sprawa oparła się o Sąd Najwyższy, który orzekł, że **gotowość zapłacenia zaległych rat komornego w toku procesu w tym tylko razie może powodować oddalenie żądania eksmisji, gdy zachodzą szczególne przyczyny, usprawiedliwiające niezapłacenie komornego we właściwym czasie.**

Ponadto Sąd Najwyższy stwierdził, że do zmiany terminów płacenia komornego z kwartalnych na miesięczne nie jest wymagana umowa stron, gdyż na mocy art. 6 ust. 6 ustawy o ochr. lok. zmiana taka następuje na jednostronne żądanie lokatora.

Wobec tego, że w danym wypadku Sąd Okręgowy nie ustalił przyczyn, usprawiedliwiających niezapłacenie przez pozwaną komornego we właściwym czasie, oraz nie wziął pod uwagę, że pozwana płaciła komorne w terminach miesięcznych, Sąd Najwyższy wyrok Sądu Okręgowego uchylił.

Dymienie pieców a kominiarze.

Ostatnio często zdarzają się defekty w paleniskach pieców, kuchen i przewodach kąpielowych, mające źródło w tem, że każdy lokator, u którego zaczyna się dymić, na swój sposób przez niepowołanego mularza lub nawet fachowego zduna naprawia i reguluje funkcję palenia z korzyścią dla swojego paleniska a ze szkodą dla sąsiedniej kuchni czy pieca. Dla łatwiejszego usunięcia wad w swoim piecu lokator zwykle zakrywa przewód kominowy wspólny dla sąsiada z innego piętra. Ten ostatni nie mogąc z tego powodu korzystać ze swego pieca, szuka ratunku i u zduna, który stwierdza, że komin jest zawalony. Wtedy wzywa się kominiarza i ten z dachu bada przez spuszczenie liny, w którem miejscu komin jest zatkany, przebija poprzednio poczynione „zadekowanie" i w rezultacie znów się u innego lokatora dymi.

Uważam, że utrzymywanie przewodów kominowych w należytym porządku należy do obowiązków poszczególnych mistrzów kominiarskich, którzy winni mieć w opiece kominy domów i o takich wypadkach zakomunikować właścicielom domów lub odnośnym lokatorom, jak usunąć usterki by jeden sąsiad nie narażał drugiego na dymienie pieców. Niestety, obecnie dzieje się odwrotnie: kominiarze korzystają tylko z takich wypadków i gdy ich się wzywa, celem doprowadzenia kominów do porządku każą sobie płacić po kilkanaście złotych.

Leon Sandmeer.

Księga jubileuszowa Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi.

Nakładem Dyrekcji Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi wydana została z okazji 60-lecia istnienia tej instytucji księga jubileuszowa, opracowana przez dyrektora biura Towarzystwa p. **Leona Gajewicza.**

Poza wstępem księga zawiera szereg działów, omawiających następujące sprawy: Zawiązanie Towarzystwa Kredytowego, politykę ekonomiczną Towarzystwa, działalność Towarzystwa Kredytowego w czasie wojny i po wojnie, waloryzację listów zastawnych, emisje listów zastawnych 8 procentowych i wpływ Towarzystwa Kredytowego na rozbudowę miast po wojnie. W zakończeniu książki znajdujemy objaśnienia p. inż. L. Lubotynowicza do wykresów o ruchu pożyczkowym w Towarzystwie Kredytowem m. Łodzi od roku 1925.

Autor księgi, znany nam jako doskonały literat i publicysta, ujął swe rozważania w formę piękną pod względem językowym.

We wstępie podkreślono słusznie, że Towarzystwo Kredytowe nie jest instytucją zarobkową i cała polityka jego zawsze skupiała się dokoła dostarczania członkom jaknajtańszego kredytu.

Z bogatej treści księgi jubileuszowej przytoczymy tu tylko bardziej interesujące dane statystyczne.

Otóż widzimy, że od 1888 roku do 1907 roku udzielono stowarzyszonym kilkakrotnie różnych ulg z kapitału zasobowego pod postacią redukcji raty majowej. W ciągu 15 lat ogólna suma przyznanych w ten sposób ulg wynosiła rbl. 929 669,50 5 kop. (a nie 819 276,63 rub., jak podano w księdze jubileuszowej z okazji 40-lecia Towarzystwa)

W ciągu długiego okresu swego istnienia Towarzystwo Kredytowe sprzedało z licytacji 313 nieruchomości, (przeciętnie 5,02 rocznie), przyczem nie było wypadku, aby Towarzystwo zmuszone było przejąć na własność któryś z wystawionych na licytację domów lub fabryk. Należałoby sobie życzyć, aby to w przyszłości też nie miało miejsca.

Interesująca jest tabela kursów listów zastawnych za ubiegłe lata. Żałujemy, że za czas od 1926—1931 roku brak kursu listów zastawnych 4,5- i 5-procentowych. Kurs 8 procentowych listów podany jest od 1926 roku, w czem jest pewna nieścisłość, gdyż emisja 8 procentowych listów nastąpiła dopiero w 1927 roku. Brak danych o 4,5 i 5 proc. listach uniemożliwia nam ogólne porównanie kursów. Byłoby pożądane, aby Towarzystwo Kredytowe w swojem sprawozdaniu za rok 1932 lukę tę wypełniło.

Dużo miejsca poświęcono działalności Towarzystwa Kredytowego w czasie wojny i po wojnie, co jest bezwzględnie bardzo ważne.

W latach 1918—1923 spłacono z 518 nieruchomości rubli 14 542 100.

Na 1 stycznia 1924 roku podlegały przerachowaniu 5procentowe pożyczki na sumę rub. 123 064 200, z których po amortyzacji przewaloryzowano rub. 120 161 358 kop. 43,5 Z 4-procentowych pożyczek na ogólną sumę rub. 14 824 900 zostało do przewaloryzowania tylko rub. 9 821 216,27.

Razem 4,5-proc. i 5-procentowe pożyczki przerachowano na zł. 15 219 419,65.

Od zwaloryzowanej sumy odliczono na rezerwę 4,5 i 5-procentowych listów zastawnych i na pokrycie kosztów konwersji zł. 171 746,65, tak, że dla posiadaczy listów zastawnych zostało zł. 15 047 673.

W okresie od 1927 roku do 1932 roku (do 1 11 32) udzielono pożyczek w 8-procentowych listach zastawnych na sumę złotych 60 848 900.

Wszystkie listy zastawne, a więc 4,5, 5 i 8procentowe, zabezpieczone są na 1675 nieruchomościach m. Łodzi.

Szacunek techniczny nieruchomości, obciążonych 8-procentowemi pożyczkami wynosi zł. 133 498 333,46, szacunek ogniowy — zł. 143 832 457, roczny dochód brutto z tych nier. — zł. 14 652 811.

Z zadowoleniem należy skonstatować, że w ciężkim okresie wojennym wśród stowarzyszonych znalazło się dużo chętnych, którzy nie szczędzili trudu i zabiegów, aby utrzymać instytucję na wysokości zadania.

Autor poświęca również dużo miejsca sprawie reprezentantów, podkreślając, że łódzkie Towarzystwo Kredytowe jest jedynem w b. Kongresówce, które do obecnej chwili posiada ogólne zebrania członków, zamiast ogólnych zebrań pełnomocników.

Jak już zaznaczyliśmy, w końcu księgi zamieszczono objaśnienia do wykresów o ruchu pożyczkowem od roku 1925 w opracowaniu p. inż. Lubotynowicza, przedstawiające dokładnie i szczegółowo całokształt sprawy.

Ostatnie rozporządzenie o pierwszeństwie hipotecznem i konwersji zaległości od pożyczek kredytu długoterminowego oraz o obniżeniu oprocentowania kredytu długoterminowego, rozpoczynające nowy okresy w dziejach Towarzystwa Kredytowego, nie mogły jeszcze w księdze jubileuszowej być uwzględnione, ponieważ ukazały się później. Byłoby pożądanem, aby także te sprawy były poruszone w sprawozdaniu za rok 1932.

PP. Loli i Wiktorowi małż. Rozenberg z powodu zgonu Matki Ich

b. p. Estery Cynamonowej

składa wyrazy szczerego współczucia

L. Zarzewski.

Łódź, w styczniu 1933 r.

Zwolnienia nowych domów od podatku od nieruchomości.

Ministerstwo Skarbu, w okólniku rozesłanym do wszystkich izb skarbowych w sprawie wątpliwości, nasuwających się przy wymiarze i poborze państwowego podatku od nieruchomości stwierdza, że rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 12 września 1930 r. postanawia, iż nowowznoszone budowle, jak również części nadbudowane i przybudowane, tak mieszkalne, jak i przeznaczone dla celów handlowych lub przemysłowych, jeżeli budowa, nadbudowa lub przebudowa wykończona będzie do końca 1940 r., są **zwolnione na okres 15 lat od podatku od nieruchomości lub od podatków budynkowych**, pobieranych na rzecz państwa i związków samorządowych.

Dla tych właścicieli nieruchomości, którzy wznieśli budowle, względnie nadbudowali je lub przebudowali w okresie czasu od dnia wejścia w życie powyższego rozporządzenia **t. j. począwszy od 16 września 1930 r. do końca 1940 r.** ulgi udzielane będą na skutek indywidualnych podań płatników.

Natomiast budynki, wybudowane **przed 16 września 1930 r.**, do których odnosi się ustawa z dnia 22 września 1922 r. korzystają nadal z tych ulg do czasu upływu, przewidzianego w tej ustawie okresu ulgowego, i nie należy obecnie żądać od właścicieli takich budynków wnoszenia podań o przyznanie ulg, gdyż ulgi te odpowiedni płatnicy uzyskali już z mocy samego prawa bez wnoszenia podań.

Klauzule wekslowe w Łodzi.

W ciągu ostatnich trzech miesięcy ubiegłego roku ruch spraw klauzulowych w Sądzie Grodzkim w Łodzi utrzymał się na poziomie dotychczasowym. Cyfry z poszczególnych miesięcy przedstawiają się następująco:

	klauzul
w październiku wydano	3334
w listopadzie „	3548
w grudniu „	4543
razem	11 425

Jak widać z tego zestawienia wydano w miesiącu grudnia o tysiąc klauzul więcej niż w poprzednich miesiącach.

Pobieżne zestawienie z pierwszej połowy stycznia b. r. wykazuje, że liczba pozwów o wydanie nakazów zapłaty dochodzi maximum do 40—50 dziennie, podczas gdy w grudniu liczba podań klauzulowych wynosiła około 150 dziennie. Tak znaczny spadek przypisać można jedynie temu, że ludność nie zorjentowała się jeszcze w nowych przepisach proceduralnych.

Reorganizacja Starostwa Grodzkiego Łódzkiego.

W myśl rozporządzenia Pana Wojewody Łódzkiego z dnia 15 12 1932 r. ogłoszonego w Łódzkim Dzienniku Wojewódzkim Nr. 24, poz. 371 z dnia 15 12 1932 r. począwszy od dnia 1 stycznia 1933 r. przeprowadzona została następująca reorganizacja Starostwa Grodzkiego w Łodzi. **Ekspozytura I** Starostwa Grodzkiego Łódzkiego, która obejmuje I, II. III i IV Komisarjaty Pol. Państwowej, oraz **Ekspozytura** II Starostwa Grodzkiego Łódzkiego, która obejmuje obszar V, VI. VII, X i XII Komisarjatów Pol. Państwowej załatwiać będą tylko sprawy:

1. Informowanie i pouczanie zgłaszających się stron o trybie załatwiania spraw, podlegających kompetencji zarówno kierownika Ekspozytury, jak wyższych względnie innych władz administracyjnych.

2. Przyjmowanie wszelkich podań i przekazywanie wedle właściwości.

3. Wydawanie poświadczeń obywatelstwa polskiego i zaświadczanie obywatelstwa polskiego na dowodach osobistych.

4. Wydawanie poświadczeń niekaralności i moralności (nieskazitelności) tudzież innych stwierdzających stan faktyczny.

5. Wydawanie pozwoleń na prawo posiadania broni krótkiej i myśliwskiej oraz kart łowieckich.

Sprawy wyżej wymienione interesantów, zamieszkałych na terenie 8, 9, 11, 12 i 14 Komisarjatów Policji Państwowej załatwiane będą w Centrali Starostwa Grodzkiego Łódzkiego przy ul. Kilińskiego Nr. 152 (pokój Nr. 3).

Również z dniem 1 stycznia 1933 roku:

a) Referaty karne Starostwa Grodzkiego, które dotychczas mieściły się przy Centrali i przy I i II Ekspozyturze Starostwa — zostają scentralizowane **w jeden referat karno-administracyjny, który mieścić się będzie w lokalu Ekspozytury II przy ul. Moniuszki Nr. 8.**

b) Referat Aprowizacyjny, który dotychczas mieścił się w Centrali Starostwa Grodzkiego Łódzkiego przeniesiony zostaje do Ekspozytury II przy ul. Moniuszki Nr. 8.

c) Referat dla Spraw Inwalidów Wojennych, który dotychczas mieścił się w lokalu II Ekspozytury przy ul. Moniuszki Nr. 8 — przeniesiony zostaje do lokalu Ekspozytury I Starostwa Grodzkiego przy ul. Bazarnej Nr. 4.

d) Wreszcie wszystkie sprawy, związane z uzyskaniem obywatelstwa polskiego, sprawy konsularne i postępowania przymusowego, załatwiane dotychczas w Centrali i Ekspozyturach Starostwa — z dniem 1 stycznia 1933 roku załatwiane będą w Referacie Administracyjnym, który mieścić się będzie w Centrali Starostwa Grodzkiego Łódzkiego, ul. Kilińskiego Nr. 152 (pokój Nr. 20, 21 i 22).

Projekt utworzenia kasy ratunkowej dla zrujnowanych właścicieli nieruchomości

Proszono nas o zamieszczenie następujących uwag:

W czasach normalnych ludzie majętni część oszczędności obracali zazwyczaj na kupno lub budowę domów, w przekonaniu, że w przyszłości po spłaceniu z dalszych oszczędności długów hipotecznych, domy te przynosić będą dochód, mogący zabezpieczyć ich właścicielom spokojne życie na starość. Przed wojną można było dom nabyć względnie łatwo, gdyż gotówką trzeba było włożyć tylko 50 proc., aby zaś pokryć resztę należności zaciągało się dług w Towarzystwie Kredytowem. Po spłaceniu długu, przy niskich podatkach domy przynosiły dość pokaźne dochody, zapewniające właścicielom i ich rodzinom odpowiednie utrzymanie. Kupno domu przed wojną stanowiło asekurację na przyszłość i zastępowało poniekąd ubezpieczenie się na życie w towarzystwach ubezpieczeniowych.

Po wojnie stosunki te uległy radykalnej zmianie. Wobec ustawowego ograniczenia dochodów, podwyższenia podatków i rozszerzającej się niewypłacalności lokatorów, dochody z domów nieraz nie wystarczają nawet na pokrycie wszystkich zobowiązań, ciążących na nieruchomości, a przedewszystkiem na zapłacenie rat Towarzystwa Kredytowego, których zaległości wskutek tego stale wzrastają i Towarzystwa Kredytowe zmuszone są wystawiać masowo domy na licytację.

Rząd, w zrozumieniu obecnej ciężkiej sytuacji miejskiej własności nieruchomej i konieczności przyjścia jej z pomocą, obniżył oprocentowanie listów zastawnych z 10 i 8 proc. do 5 proc., zezwalając równocześnie na konwersję zaległych rat. Jednakże ulgi te, o ile nawet zostaną zastosowane w całej rozciągłości, nie mogą wyrównać w zupełności niedoborów właścicieli nieruchomości, o ile równocześnie nie będą zniżone podatki i o ile rząd nie przejmie na siebie ciężaru dostarczenia mieszkań bezrobotnym, który obecnie obarcza wyłącznie właścicieli nieruchomości.

W obecnych warunkach już żaden właściciel nieruchomości nie może liczyć na to, aby posiadanie domu stanowiło asekurację na przyszłość. Często się ostatnio zdarza, że domy dawniej bardzo zamożnych ludzi zostają sprzedane z licytacji, a sumy uzyskane ze sprzedaży nie wystarczają na-

wet na pokrycie długu hipotecznego z pierwszego numeru. Nierzadkie są wypadki, że całe rodziny, po przymusowej sprzedaży domu, który znajdował się w ich posiadaniu 50 lat i więcej, zostają bez kawałka chleba.

Warunki te zmuszają do zastanowienia się nad sposobem uchronienia właścicieli domów od tej ostateczności. Nasuwa się tu myśl utworzenia kasy samopomocowej dla właścicieli nieruchomości, na wzór kas, istniejących przy zrzeszeniach lekarzy, adwokatów i t. p. Kasa taka, w razie ruiny materjalnej jednego z członków, t. j. w wypadku przymusowej sprzedaży domu, wypłacałaby mu pewną kwotę asekuracyjną. Kasy takie można byłoby zorganizować przy Towarzystwach kredytowych.

W Towarzystwie Kredytowem m. Łodzi nprz. zrzeszonych jest 1675 właścicieli nieruchomości; gdyby w razie ruiny gospodarczej jednego ze stowarzyszonych i utraty przez niego domu wskutek przymusowej licytacji każdy uiszczał jako jednorazową premję asekuracyjną do 10 zł., i równocześnie Towarzystwo Kredytowe z własnych funduszów wypłacałoby sumę równą wpłacie, dokonanej przez wszystkich członków, to dla zrujnowanego właściciela nieruchomości zebrałaby się pokaźna kwota, która mogłaby uratować go wraz z rodziną od zupełnej zagłady, a może nawet od śmierci samobójczej. Ponieważ jak wykazują dane cyfrowe, w ciągu 60 lat istnienia Towarzystwa Kredytowego w Łodzi przeciętna liczba sprzedanych w ciągu jednego roku domów nie przekraczała 6, to na każdego właściciela nieruchomości przypadłoby do zapłacenia najwyżej do 60 złotych rocznie, co nie jest zbyt wielkiem obciążeniem dla poszczególnych właścicieli domów.

W celu zorganizowania takiej kasy przy Towarzystwie Kredytowem należałoby stworzyć kapitał rezerwowy w wysokości jednorocznej kwoty asekuracyjnej dla 6 wypadków. Przypadające od poszczególnych stowarzyszonych kwoty mogłyby być inkasowane równocześnie z ratami Towarzystwa.

Oczywiście, to, co wyżej powiedziano, jest tylko luźno rzuconym pomysłem, który wymagałby przedyskutowania. Nie ulega jednak wątpliwości, że, niestety, liczyć się obecnie musimy z tem, że każdy z pośród nas może pozostać bez majątku, i myśl o ratunku jest bezwzględnie aktualna.

Ustawa Towarzystwa Kredytowego nie przewiduje tego rodzaju samopomocy dla właścicieli nieruchomości, nie wątpimy jednak, że kasa taka uzyskałaby zatwierdzenie władz, gdyby ogólne zebranie powzięło w tej sprawie odnośną uchwałę.

M. H.

Stojaki telefoniczne.

Zarząd telefonów nie może wbrew woli właściciela nieruchomości ustawiać urządzeń telefonicznych na posesjach prywatnych bez uzyskania zezwolenia władzy administracyjnej. Prawo do odszkodowania.

Umieszczanie przez Polską Akc. Sp. Telefoniczną przedmiotów technicznych na gruntach i budynkach prywatnych doprowadza często do sporów pomiędzy właścicielami gruntów lub budynków a PAST'ą o odszkodowanie i prawo ustawiania tych urządzeń.

Taki spór rozpatrywany był niedawno przez Sąd Najwyższy w sprawie Konstancji K. w Zgierzu przeciwko Polskiej Akc. Spółce Telefonicznej o zł. 375 odszkodowania i przywrócenie zakłóconego posiadania.

Wobec tego, że stanowisko Sądu Najwyższego w tej sprawie ma doniosłe znaczenie dla właścicieli nieruchomości, niżej przytaczamy motywy tego wyroku w całości.

Sąd Najwyższy wziął pod uwagę:

że Konstancja K. wystąpiła 23 grudnia 1929 roku przed Sąd Grodzki w Zgierzu przeciwko Polskiej Akcyjnej Spółce Telefonicznej o przywrócenie posiadania, które pozwana Spółka zakłóciła przez postawienie dziewięciu słupów telefonicznych i czterech podpór na posesji powódki w Łagiewnikach, oraz o zasądzenie 375 zł., tytułem odszkodowania za zniszczenie ogrodzenia, uszkodzenie drzew i ścięcie topoli;

że wyrokiem z 5 marca 1931 r. Sąd Grodzki przywrócił powódce zakłócone posiadanie, nakazując usunięcie słupów i podpór, oraz zasądził powódce tytułem odszkodowania sto złotych, a Sąd Okręgowy w dniu 12 czerwca 1931 roku ze skarg apelacyjnych obu stron zatwierdził wyrok Sądu Grodzkiego, stwierdziwszy, że pozwana, wbrew woli i wyraźnemu zakazowi powódki, ustawiła słupy i podpory, nie uzyskawszy przytem odpowiedniego zarządzenia władzy administracyjnej, w myśl art. 13 ustawy z 3 czerwca 1924 roku o poczcie, telegrafie i telefonie (D. U. 12 poz. 57 z 1931 roku);

że w skardze kasacyjnej P.A.S.T.'a wnosi o uchylenie wyroku Sądu Okręgowego w części przywrócenia zakłóconego posiadania z powodu obrazy art. 129 U. P. C. i art 13 powołanej wyżej ustawy, twierdząc, iż o potrzebie ustawienia urządzeń telefonicznych decyduje władza administracyjna, ustawiając zaś słupy i podpory na posesji powódki, pozwana wykonywała nadane jej ustawą uprawnienia, nie mogła więc dopuścić się zakłócenia posiadania;

że z mocy art. 13 ustawy z 3 czerwca 1924 roku o poczcie, telegrafie i telefonie (D. U. 12 poz. 57 z 1931 roku) koncesjonarjusz prywatny urządzeń technicznych, jakim jest Polska Spółka Akcyjna Telefoniczna, ma prawo umieszczać potrzebne przedmioty techniczne na gruntach prywatnych, może jednak z tego uprawnienia korzystać bądź po uzyskaniu zgody właściciela gruntu (chociażby milczącej), bądź też, gdy zgoda właściciela nie nastąpi, po wyjednaniu odpowiedniego zarządzenia władzy administracyjnej, która zobowiązana jest także, w razie potrzeby, użyć przez prawo przewidzianych środków przymusowych w stosunku do właściciela;

że w danym przypadku, jak stwierdził Sąd Okręgowy, pozwana Spółka przystąpiła do ustawiania słupów telefonicznych i podpór wbrew woli powódki na jej gruncie; nie uzyskała również zarządzenia władzy administracyjnej, którąby uprawniała ją do korzystania z gruntów powódki w drodze przymusowej;

że w tych warunkach zajęcie gruntu powódki, jako nie mające oparcia ani w umowie, ani w zarządzeniu władzy słusznie zostało uznane za czyn samowolny, wkraczający w dziedzinę praw prywatnych powódki, która wobec tego ma prawo szukać obrony w drodze procesu cywilnego;

że skarżąca Spółka utrzymuje, iż powódka, o ile była przeciwna zajęciu gruntu przez pozwaną, winna była się zwrócić z zażaleniem do starosty, jako właściwej władzy administracyjnej, który powołany jest do rozstrzygnięcia sporu;

że wszakże mniemanie to jest błędne, do władzy bowiem administracyjnej obowiązany jest zwrócić się nie właściciel, którego grunt ma być użyty do przeprowadzenia linji telefonicznej, lecz koncesjonarjusz któremu jest to potrzebne przy wykonaniu koncesji; starosta nie jest instancją odwoławczą od zarządzeń koncesjonarjusza, lecz jest wła-

Umorzenie.

Europa wylewa łez gorących strugi,
Aby jej Ameryka umorzyła długi . . . .
Obywatel w rozpaczy rozdziera swe szatki,
Żeby mu Skarb umorzył zaległe podatki . . .
Lokator ciągle wznosi okrzyki upiorne,
Aby mu umorzono zaległe komorne . . .
Dotąd wszystko w porządku; jedynie nas trwoży
Jedno drobne pytanie: kto kogo umorzy?

Ergo.

dzą, powołaną do wydawania zarządzeń na wniosek koncesjonarjusza; dopóki więc takiego zarządzenia niema, każdy czyn koncesjonarjusza, skierowany przeciwko własności prywatnej, wbrew woli właściciela, pozostaje czynem, przeciwnym prawu;

że słusznie uznał Sąd Okręgowy, iż orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 13 kwietnia 1928 r. (Zb. Orz. Nr. 78—1928 r.) nie jest miarodajne w sprawie niniejszej, w tamtej bowiem sprawie, w toku postępowania merytorycznego w sporze o usunięcie z nieruchomości powoda przedmiotu technicznego ujawniono, iż Spółka uzyskała zarządzenie władzy administracyjnej na umieszczenie tego przedmiotu, wobec czego Sąd Najwyższy uznał, iż władza sądowa nie była uprawniona do oceny mającego oparcie w orzeczeniu władzy administracyjnej czynu koncesjonarjusza, w niniejszej zaś sprawie, w toku całego postępowania, pozwana nie powołała się na zarządzenie władzy administracyjnej i żadnego dowodu w tym przedmiocie nie złożyła;

że wreszcie wywody skargi kasacyjnej, oparte na twierdzeniu, iż pozwana uzyskała zarządzenie starosty po wydaniu wyroku przez Sąd Okręgowy, jako dotyczące faktu, który nie był powołany w instancjach merytorycznych, nie ulegają rozpoznaniu, twierdzenie zaś, jakoby Sąd Okręgowy pominął zeznania niektórych świadków, znajduje zaprzeczenie w treści zaskarżonego wyroku.

Z tych zasad Sąd Najwyższy skargę kasacyjną oddala. (N. I. C. — 2849/31).

Wynika z tego, że ustawienie przez koncesjonarjusza słupów telefonicznych i podpór na gruncie prywatnym wbrew woli właściciela, a bez wyjednania zarządzenia właściwej władzy administracyjnej, stanowi czyn samowolny, wkraczający w dziedzinę praw prywatnych właściciela, który wobec tego ma prawo szukać obrony w drodze procesu cywilnego.

Informacje i wiadomości bieżące.

W sprawie zwolnienia próżnych lokali od podatku lokalowego.

Przypominamy, że w celu umożliwienia prawidłowego wymiaru podatków od nieruchomości i od lokali właściciele domów obowiązani są w jaknajszybszym terminie zawiadamiać Magistrat o wszelkich zmianach, jakie zachodzą w ich domach.

Zawiadomienia te są szczególnie ważne dla zwolnienia wolnych lokali od podatku lokalowego, i dlatego we własnym interesie właścicieli nieruchomości jest ścisłe przestrzeganie obowiązku jaknajszybszego meldowania o zwolnieniu lub wynajęciu lokalu.

Demagogiczny wniosek w sprawie obniżki komornego.

Poseł Ciołkosz, znany ze swych wystąpień w procesie brzeskim, złożył w imieniu klubu P.P.S. wniosek w sprawie 50-procentowej redukcji komornego w starych i nowych domach, wstrzymania eksmisji na rok dla 1 i 2 pokojowych mieszkań oraz wstrzymania eksmisji na okres zimowy dla 3 i 4 pokojowych mieszkań.

Ruch w Towarzystwie Kredytowem w grudniu 1932 roku.

W grudniu r. b. pożyczek w 8 proc. listach zastawnych przyznano łącznie z dawniej zażądanemi zł. 229 000, wypłacono w 8 proc. listach zastawnych zł. 94 000. Spłacono w grudniu 1932 r. pożyczek 4,5 proc. na zł. 18 600, 5 proc. na zł. 23 300 i 8 proc. na zł. 407 400.

Państwowy podatek od nieruchomości w Łodzi.

Z tytułu państwowego podatku od nieruchomości preliminowano na rok 1932 zł. 8 393 814,12, dodatku komunalnego zł. 5 213 092,68. Na poczet powyższych podatków wpłynęło do dnia 1 12 32 tytułu państwowego podatku od nieruchomości zł. 2 226 015,80 i dodatku komunalnego — zł. 1 398 711,91, nie licząc wpłat na zaległe podatki.

Informacyjne zebrania w Centralnem Stowarzyszeniu Właścicieli Nieruchomości.

W końcu ub. m. odbyło się w lokalu Centralnego Stowarzyszenia Właśc. Nieruch., Piotrkowska 46, informacyjne zebranie członków, mające na celu zaznajomienie ogółu właścicieli nieruchomości z nową procedurą cywilną, obowiązującą od 1 stycznia r. b.

Zebranie zagaił p. dyr. Lewicki, przewodniczył p. radny Fein. Referaty wygłosili: adw. dr. Fajtłowicz o nowym kodeksie postępowania cywilnego, oraz p. inż. Król o nowem prawie egzekucyjnem.

W związku z poruszonemi zagadnieniami obecni zgłaszali liczne zapytania, na które referenci udzielili wyczerpujących odpowiedzi.

*
* *

Staraniem Komitetu dla spraw Towarzystwa Kredytowego odbyło się w dniu 26 stycznia w nowoprzebudowanej sali Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruch. m. Łodzi informacyjne zebranie w sprawie konwersji zaległych rat od pożyczek Towarzystwa Kredytowego.

Zagaił zebranie p. inż. **Król**, poczem na przewodniczącego wybrano p. **M. Zajdego.**

P. Zajde w krótkiem przemówieniu wyjaśnił cel zebrania, zaznaczając, że przy wspólnych wysiłkach można będzie uzyskać w Towarzystwie Kredytowem szereg ulg dla stowarzyszonych.

Jako główny referent zabrał głos p. inż. Król, który zaznajomił zebranych z zadaniami Komitetu, podkreślając, że w roku bieżącym na dorocznem ogólnem zebraniu członków Towarzystwa Kredytowego rozstrzygnięte będą nader doniosłe sprawy, w pierwszym rzędzie ma być uchwalony plan przeprowadzenia konwersji zaległości i zamiany 8 procentowych listów zastawnych na 5procentowe. Pozatem na tegorocznem Ogólnem Zebraniu szczególny nacisk należy położyć na zredukowanie budżetu, w celu umożliwienia zmniejszenia grosza administracyjnego i anulowania kar za zwłokę. Mówca zaznaczył, że przy dobrej organizacji postulaty te mogą być urzeczywistnione.

W toku wyłonionej dyskusji zabrali głos pp. radny Fein, M. Helman, H. Korman, M. Prusak, Inż. Lubotynowicz, dyr. Lewicki, O. Friese i Weinberger.

Posiedzenie miało przebieg poważny. Zgromadzeni wyrazili życzenie, aby tego rodzaju zebrania informacyjne odbywały się częściej.

Sól szkodzi ulicznym drzewkom.

Niektórzy dozorcy domowi, oczyszczając chodniki ze śniegu, dla ułatwienia sobie pracy posypują go solą a następnie zgarniają pod drzewa, posadzone na ulicach. Podczas topnienia śniegu sól przedostaje się do korzeni, co powoduje niszczenie i usychanie drzew.

Wobec tego Wydział Plantacyj Miejskich Magistratu m. Łodzi zwraca się za naszem pośrednictwem do właścicieli nieruchomości z prośbą o zwrócenie uwagi swym dozorcom, by nie zgarniali zanieczyszczonego solą śniegu pod drzewka uliczne.

Przedłużenie Urzędu Nadzwyczajnego Komisarza do spraw walki z epidemjami na rok 1933.

Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 grudnia 1932 roku Urząd Naczelnego Nadzwyczajnego Komisarza do spraw walki z epidemjami, który wygasł z dniem 31 grudnia 1932 r. przedłużony został do 31 grudnia 1933 roku.

Podatek od lokali.

Magistrat m. Łodzi rozesłał już nakazy płatnicze na podatek od lokali na rok 1933.

Podatek płatny jest w czterech ratach kwartalnych w ciągu miesięcy: lutego, maja, sierpnia i listopada.

Odwołania przeciw wymiarowi podatku od lokali można wnosić w ciągu 14 dni od otrzymania nakazu. Odwołania należy kierować do Izby Skarbowej za pośrednictwem Magistratu.

Dziennik Zarządu m. Łodzi.

Oficjalny organ łódzkiego magistratu „Dziennik Zarządu m. Łodzi, dotychczas tygodnik, od 1 stycznia r. b. wychodzi jako miesięcznik i ukazywać się będzie w dniu 15 każdego miesiąca.

W sprawie opłat na rzecz bezrobotnych.

Zgodnie z wyjaśnieniem p. prezesa rady ministrów, opłaty na rzecz funduszu pomocy bezroboczym, pobierane od kwitów komornianych, **dotyczą wszelkich dowodów rzeczywiście otrzymanego komornego.** Dowodami temi są zatem właściwe pokwitowania, wystawiane przez właścicieli nieruchomości, albo w ich imieniu, przez administratorów, rządców i innych pełnomocników, dowody wpłaty gotówkowej, przekazanej, bądź przelewanej, adnotacje w księgach kasowych i buchalteryjnych, czynione zarówno przez właścicieli nieruchomości, jak i przez lokatorów i t. p.

Słuszne stanowisko syndyka adw. Słoniowskiego.

W dniu 23 stycznia r. b. na zebraniu wierzycieli firmy Juljusz Heinzel, syndyk masy upadłości adw. Słoniowski, sprzeciwił się dalszej sprzedaży domów, należących do masy, ze względu na to, że osiąga się zbyt niskie ceny, nieodpowiadające faktycznej wartości objektów. Za sprzedażą domów wypowiedział się adw. Kempner, który reprezentuje 238 wierzycieli. Wobec tego adw. Słoniowski zrzekł się pełnienia obowiązków syndyka.

Stanowisko adw. Słoniowskiego bezwzględnie zasługuje na uznanie, gdyż przymusowa sprzedaż domów w obecnych warunkach nietylko rujnuje dłużnika i wierzyciela, ale również wpływa ujemnie na kształtowanie się cen nieruchomości i odbija się na rynku obligacji hipotecznych.

Liczba pracowników miejskich.

W dniu 1 stycznia 1933 roku Magistrat m. Łodzi zatrudniał ogółem 2687 pracowników. W liczbie tej było: 1315 urzędników i 1372 niższych funkcjonarjuszów miejskich, 1710 etatowych i 977 pozaetatowych pracowników miejskich. Liczba ta obejmuje wszystkich pracowników, zatrudnionych w urzędach, zakładach i przedsiębiorstwach użyteczności publicznej — Gazowni Miejskiej oraz Wydziale Kanalizacji i Wodociągów.

Pracowników, ustalonych w służbie miejskiej, było 617 (359 urzędników i 258 niższych funkcjonarjuszów.)

Dyrekcja
Łódzkiego Towarzystwa Elektrycznego, Spółki Akcyjnej
(Elektrownia Łódzka)

zawiadamia odbiorców energji elektrycznej, iż od dnia 2 stycznia 1933 roku wydane zostały personelowi, spełniającemu czynności służbowe na mieście,

legitymacje koloru szarego z fotografjami,

zaopatrzone w pieczęcie, plomby firmowe oraz podpisy Dyrekcji, i zawierające wyszczególnienie funkcji służbowych. Dotychczasowe legitymacje zostały unieważnione, nowe zaś są ważne do końca 1933 r.

PP. Odbiorców energji elektrycznej uprasza się o żądanie legitymacji służbowej przed rozpoczęciem czynności przez funkcjonarjusza elektrowni.

Na niniejsze rozporządzenie Dyrekcja Łódzkiego Towarzystwa Elektrycznego, Spółki Akcyjnej, specjalnie zwraca uwagę PP. Odbiorców, nadmieniając, że za nadużycia osób, niezaopatrzonych w legitymacje Towarzystwa, nie przyjmuje na siebie żadnej odpowiedzialności.

Stanisław Libicki †.

Dnia 18 stycznia r. b. zmarł w Warszawie prezes Dyrekcji Tow. Kredytowego m. Warszawy, ś. p. Stanisław Libicki. Zmarły nieomal dwadzieścia pięć lat swego życia poświęcił pracy w tej instytucji i znany był w całem państwie, jako wybitny znawca spraw długoterminowego kredytu. Jako zasłużony obywatel kraju odbarzony został komandorją orderu Polonia Restituta.

W kraju i poza krajem.

Ludność w miastach Polski.

Podług ostatniego spisu, posiadamy w Polsce łącznie z Warszawą jedenaście miast z ludnością powyżej 100 000 mieszkańców. Największem po Warszawie miastem jest Łódź, której ludność stanowi połowę mieszkańców stolicy. Z innych miast Lwów przekracza 300 000 mieszkańców, Kraków i Poznań mają powyżej 200 000, ludność innych miast nie dochodzi do 200 000. Najsilniejszy wzrost w porównaniu z poprzednim spisem wykazują miasta zachodnie (Poznań i Bydgoszcz) oraz Łódź, najsłabszy Lublin. Przyrost rzeczywisty wynosił dla Łodzi 33,9 proc., dla Poznania 33,5 proc., Bydgoszczy 34,1 proc., Częstochowy 32,4 proc., Lwowa 29 proc., Sosnowca 26,5 proc., Krakowa 20,4 proc., Warszawy 19,7 proc., Lublina 19 proc.

Coraz więcej większych lokali zwalnia się.

W miastach naszych odbywa się od pewnego czasu proces, który w większych miastach europejskich rozpoczął się już względnie dawno. Ostatnio w Warszawie stwierdzono, że wiele rodzin likwiduje większe mieszkania, przenosząc się do mniejszych, tańszych. Zdarza się też, że kilka rodzin wynajmuje wspólnie mieszkanie większe i prowadzi jedną kuchnię, gdyż łatwiej jest otrzymać bez odstępnego jedno mieszkanie większe, niż kilka mniejszych. W związku z tem niektórzy właściciele domów przystępują do przeróbki większych mieszkań na kilka mniejszych.

Sprawy własnosci nieruchomej.

W Niemczech.

Zniesienie ustawy o ochronie lokatorów.

Centralny Urząd Mieszkaniowy w Berlinie zgłosił wniosek o rozwiązanie tego urzędu z dniem 1 stycznia 1933 ze względu na to, że istnienie jego jest obecnie zbyteczne wobec olbrzymiej ilości próżnych mieszkań i braku zgłoszeń o przydzielenie mieszkań.

Przymusowy przydział mieszkań ma ustać również w innych miastach Niemiec.

W praktyce rozwiązanie urzędów mieszkaniowych oznacza zupełne zniesienie przymusowej gospodarki mieszkaniowej i opierającej się na niej ustawy o ochronie lokatorów.

Nowe kredyty na remonty domów w Niemczech.

Jak wiadomo, rząd Rzeszy wyasygnował na remont domów i przebudowę większych mieszkań na mniejsze kwotę 50 miljonów marek. Obecnie rząd zamierza wyznaczyć na ten cel dalsze 50 miljonów. Większość tych funduszów ma być obrócona na przeróbki większych próżnostojących lokali na małe mieszkania.

18 miljardów na budowę nowych domów.

Według danych Instytutu Badania Konjunktur w Niemczech w okresie od 1924—1932 roku inwestowano w budowę nowych domów 9186 miljardów mk. z funduszów publicznych oraz 9,399 miljardów marek z kapitałów prywatnych.

W dzielnicach willowych Berlina — pustki.

Charakterystycznem zjawiskiem ostatnich miesięcy w Berlinie jest powolne wyludnianie się bogatszych dzielnic, m. in. i dzielnicy willowej Grunewald, zamieszkałej przez sferę najbogatszą, bankierów, finansistów i właścicieli fabryk (przed wojną tylko przez miljonerów), gdzie w chwili obecnej dziesiątki will i pałaców luksusowych świeci od miesięcy pustkami, nie znajdując ani lokatorów ani nabywców.

W Austrji.

Skutki przymusowej gospodarki mieszkaniowej.

Jak donosi „Zeitschrift für den oesterreichischen Hausbesitz”, właściciele nieruchomości w Austrji obliczają, że przymusowa gospodarka mieszkaniowa kosztuje Republikę Austrjacką conajmniej miljon szylingów dziennie. Według tych obliczeń, jeżeli przyjąć, że ogólna wartość domów czynszowych w Austrji wynosi około 12 miljardów szylingów, to przy wolnej gospodarce mieszkaniowej napłynęłyby do kraju kapitały zagraniczne na zabezpieczenie hipoteczne przynajmniej w wysokości 6 miljardów szyl., które, zasilając gospodarkę narodową państwa, przyniosłyby conajmniej 6 proc. zysku rocznie, co wynosi dziennie 1 miljon szyl.

Żądania właścicieli nieruchomości.

Związek Stowarzyszeń Właścicieli Nieruchomości w Austrji przedłożył rządowi obszerny memorjał, w którym zwraca uwagę na krytyczną sytuację własności nieruchomej. W celu przyjścia z pomocą zagrożonym w swej egzystencji właścicielom nieruchomości Związek domaga się m. in. zwrotu przez rząd 20 proc. kosztów remontów, jakie będą wykonane w ciągu roku 1933, oraz obniżenia oprocentowania długów hipotecznych.

Partja polityczna właścicieli nieruchomości w Czechach.

W Czechosłowacji utworzona została partja polityczna właścicieli nieruchomości. Program tej partji przewiduje m. in. walkę przeciw wszechwładzy państwa i przeciw ingerencji rządu do stosunków prywatno-prawnych i własności prywatnej.

Z żałobnej karty.

Dnia 30 grudnia 1932 r. rozstał się z tym światem

p. Samuel Zerbe

wieloletni członek Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości.

Zmarły, jakkolwiek czynnego udziału w życiu organizacji nie brał, to jednak zawsze okazywał żywe zainteresowanie dla spraw i poczynań Stowarzyszenia. Śmierć Jego wywołała szczery żal wśród współstowarzyszonych.

W dniu 25 grudnia 1932 r. zmarł

b. p. Aron Zarzewski

właściciel nieruchomości w Łodzi przy ul. Podrzecznej 10 i Pomorskiej 3

Zmarły był przez szereg lat członkiem Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości i był szczerze oddany sprawom organizacji.

Cześć Ich pamięci!

Odpowiedzi redakcji.

B. W-icz. Przewidziany w art. 11 ust. 3 ustawy o ochronie lokatorów obowiązek uiszczenia przez lokatora w ciągu 7 dni zaległości komornego, podwyższonego orzeczeniem Urzędu Rozjemczego, obejmuje czas od wytoczenia żądania w tym Urzędzie w przedmiocie podwyższenia i nie rozciąga się na okres poprzedni. (N. I. C. 2544-31. z dnia 31 VIII. 1932).

St.-ski. Spadkobierca, który nie nabył prawa do lokalu z art. 12 ustawy o ochronie lokatorów, ma obowiązek w razie przyjęcia spadku po lokatorze, uiszczać komorne, jeżeli nie zwalnia mieszkania i nie oddaje go do rozporządzenia właściciela domu i może ulegać eksmisji z zasądzeniem należnego komornego, bez względu na to, czy mieszkanie zajmował osobiście, czy też przechowywał w niem ruchomości spadkowe. (N. I. C. 2905 31. z dnia 8 9 1932).

T. w Pabjanicach. Wynajęcie przez małżonka właścicielki domu lokalu w tym domu bez jej upoważnienia nie stanowi tytułu prawnego do zajmowania lokalu. (N. I. C. 2412-31 z dnia 13 8 1932).

Wł. L. Drzewa, rosnące na drodze gminnej lub ulicy, stanowią własność gminy, chociażby drzewa te były posadzone przez właścicieli gruntów. Tytuł własności gmina nabywa równocześnie z uzyskaniem prawa własności gruntu, zajętego pod drogę.

Dyrekcja Towarzystwa Kredytowego miasta Łodzi

podaje do powszechnej wiadomości, że niżej wyszczególnione nieruchomości w Łodzi położone, obciążone pożyczkami Towarzystwa, za niezapłacone raty wraz z zaległościami, wystawione zostały na sprzedaż przez publiczne licytacje, odbywać się mające o godz. 11-ej z rana w Kancelarji Wydziału Hipotecznego m. Łodzi, przy ulicy Pomorskiej № 21 przed wyznaczonymi rejentami.

Zbiór objaśnień i warunki licytacyjne znajdują się w księgach hipotecznych odpowiednich nieruchomości oraz w biurze Dyrekcji Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi i tamże przeglądane być mogą.

W razie gdyby dzień wyznaczony dla sprzedaży był świątecznym, sprzedaż odbędzie się dnia następnego.

№№ hipoteczny nieruchom.	przy ulicy	Vadium	Licytacja rozpocznie się od sumy	przed notarjuszem	Dnia
803-c	Żeromskiego	41,660	312,450	Z. Neumannem	24 IV.33 r.
811-g	Andrzeja	25 600	192,000	A Pinakiewiczem	"
926a/927a	Nowo Senatorskiej	74,400	558 000	H. Klesem	"
2548	Łąkowej	140,000	1,050,000	S. Baranowskim	"
47	Aleksandryjskiej	10,000	75,000	S. Baranowskim	25 IV 33 r.
211-A	Północnej	12,000	90 000	A. Pinakiewiczem	"
270-cc	Zakątnej	20,820	156,150	S. Tułeckim	"
271-k	Śródmiejskiej	48 000	360,000	S. Baranowskim	26 IV.33 r.
288-ad	Mielczarskiego	18,700	140,250	H. Klesem	"
295	Ogrodowej	38,120	285,900	Z Neumannem	"
301	Północnej	46,000	345 000	A. Pinakiewiczem	"
321-ec	Gdańskiej	24,000	180,000	S. Tułeckim	"
412-a	Południowej	52 800	396 000	S. Baranowskim	27.IV.33 r.
443ros c(c)	Pomorskiej	1,200	9 000	H. Klesem	"
489	Południowej	23,000	172,500	Z. Neumannem	"
545 a	Sienkiewicza	26,560	199 200	A. Pinakiewiczem	"
546	Piotrkowskiej	30,100	225 750	S. Tułeckim	"
576-f	Pustej	3,960	29,700	H. Klesem	28.IV.33 r
596-a	Sienkiewicza	5,000	37,500	Z. Neumannem	"
658 a	Wólczańskiej	10,000	75,000	A. Pinakiewiczem	"
721	Piotrkowskiej	28,000	210,000	S. Tułeckim	"
753	"	105,900	794,250	S Baranowskim	1.V.33 r.
780 A	Al. Kościuszki	25,000	187,500	H Klesem	"
780-b	"	60,000	450 000	Z. Neumannem	"
787-a	Zielonej i Wólczańsk.	10,760	80 700	A Pinakiewiczem	"
790A, 793b, 893a	6 go Sierpnia	56,600	424,500	S. Tułeckim	"
795-x	Zakątnej	12,000	90 000	S. Baranowskim	2.V 33 r
811	Andrzeja	14 500	108,750	H. Klesem	"
817 e	Kopernika	86 320	647 400	Z. Neumannem	"
843-DE	Karola	50 940	382,050	A Pinakiewiczem	"
902-n	Grabowej	18,920	141,900	S Baranowskim	4 V. 33 r.
975	Przędzalnianej	8 000	60 000	Z. Neumannem	"
1077 a (ros c)	Sienkiewicza	25 000	187,500	A. Pinakiewiczem	"
1088 c	Kilińskiego	25,000	187,500	S. Tułeckim	"
1090-bb	Rokicińskiej	28,340	212,550	S. Baranowskim	5.V. 33 r.
1094	Kilińskiego	23,600	177,000	H Klesem	"
1126	"	16,700	125,250	Z Neumannem	"
1274-a	Rokicińskiej	24,940	187,050	A. Pinakiewiczem	"
1296	Sienkiewicza	41,520	311,400	S Tułeckim	"
1714	Śródmiejskiej	8,000	60 000	S. Baranowskim	8.V. 33 r.
2143	Nawrot	9,000	67,500	H. Klesem	"
2308	Senatorskiej	10,000	75 000	Z. Neumann m	"
2427	Rokicińskiej	32,000	240 000	A. Pinakiewiczem	"
4027	Wiznera	18 000	135,000	S. Tułeckim	"
1346	Traugutta	39,300	294,750	J. Zaborowskim	20 VI 33 r.
786	Piotrkowskiej	40 260	301,950	S. Baranowskim	9.V.33 r.
271-ka	Gdańskiej	50,000	375,000	H. Klesem	"
731	Piotrkowskiej	45,860	343,950	Z. Neumannem	"

Łódź, dnia 14-go stycznia 1933 r.

Ogłoszenie.

Dyrekcja Towarzystwa Kredytowego miasta Łodzi podaje do powszechnej wiadomości, że z powodu spełzłych pierwszych licytacyj niżej wymienionych nieruchomości łódzkich, obciążonych pożyczkami Towarzystwa Kredytowego m Łodzi, na zasadzie § 96 Ustawy Towarzystwa, zostały powtórnie wystawione na licytacje publiczne, które rozpoczną się od sum nieumorzonych resztek pożyczek Towarzystwa Kredytowego miasta Łodzi, z dodaniem narosłych zaległości, kosztów i kar, i z obowiązkiem spełnienia warunków licytacyjnych.

Licytacje powyższe odbędą się w Kancelarji Wydziałów Hipotecznych Łódź-Wschód i Łódź-Zachód, o godzinie 11-ej przed południem przed wyznaczonymi notarjuszami. — Zbiór objaśnień i warunki licytacyjne znajdują się w Księgach Hipotecznych odpowiednich nieruchomości oraz w Biurze Dyrekcji T-wa Kredytowego m. Łodzi i tamże przeglądane być mogą.

W razie, gdyby dzień wyznaczony do powtórnej licytacji był świąteczny, sprzedaż odbędzie się dnia następnego.

№№ hipoteczny nierucho-mości	przy ulicy	Vadium	Licytacja rozpocznie się od sumy		przed notarjuszem	Dnia
		zł.	zł.	gr.		
336	Pomorskiej	45 000	265 677	01	B. Lisowskim	13. III.33
91	Drewnowskiej	93 900	559 666	41	J. Andrzejewskim	10 III 33
680	Piotrkowskiej	24 040	141 936	16	S. Baranowskim	23. III 33
796-cdd	28 P. Strz. Kaniowsk.	20 360	119 708	11	J. Ładą	13 III.33
2142	11-go Listopada	7 000	43 174	48	E. Achenbachem	14 III 33
2407	28 P. Strz. Kaniowsk.	21 000	124 054	70	J. Zaborowskim	29. III 33
1285a	Rokicińskiej	18 000	120 098	63	K. Rosmanem	10 III,33

Łódź, dnia 14 stycznia 1933 roku

Redaktor: Oskar Friese, b. poseł. Wydawca: Centralne Stowarzyszenie Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi i Województwa Łódzkiego, Łódź, Piotrkowska 46. Odbito w drukarni „Neue Lodzer Zeitung", ulica Piotrkowska Nr. 15.